

**EIN THEATER FÜR SCHLESWIG**  
Theater- und Kulturzentrum Hesterberg

**MACHBARKEITSSTUDIE**  
**Stand 29.04.2013 DFZ Generalplaner GmbH**

## **GRUNDLAGEN**

- 5 Anlass und Ziel
- 6 Projektbeteiligte
- 7 Hesterberg
- 8 Theater Schleswig

## **GRUNDSTÜCK**

- 11 Städtebaulicher Kontext
- 12 Luftbild
- 13 Lageplan

## **HÄUSER**

- 17 Haus 9 / Haus 13
- 18 Haus 5 / Haus 7
- 19 Haus 1
- 20 Haus 6
- 22 Haus 10
- 27 Haus 11
- 34 Haus 12
- 41 Neubau

## **KOSTEN**

- 62 Kostenrahmen

**INHALT**

**GRUNDLAGEN**

## Juni 2011 Sperrung Theaterdach akute Einsturzgefahr

SHLT, Schleswig Holsteinisches Landestheater und Sinfonieorchester GmbH,  
Generalintendant Peter Grisebach  
Spielzeit 2010/11: 40.000 Zuschauer  
100 Aufführungen im Stadttheater Schleswig

**Juli 2011** statische Untersuchung ergeben

1. provisorische Sicherung des Daches, um den Spielbetrieb der kommenden Spielzeit zu gewährleisten, ist nicht möglich
2. Nutzung des Zuschauerraumes ist zumindest für die Spielzeit 2011/12 ausgeschlossen.
3. Erkenntnisse über Gesamt-sanierungsmaßnahmen und Kosten sowie über zeitlichen Abläufe sollen erstellt werden. „Notfallplan“ für die Spielzeit 2011/12:  
Das gesamte Schleswiger Spielplanangebot wird auf die Standorte Rendsburg und Flensburg verteilt. Angebot: kostenloser Bustransfer zu den jeweiligen Aufführungsspielstätten:

**Juli 2011**

Sinfoniekonzerte verbleiben im Schleswiger Stadtgebiet: Alle künftigen Konzerte des Schleswig-Holsteinischen Sinfonieorchesters finden im jeweils zum „Konzertsaal“ ausgebauten Foyer der A.P. Møller Skolen statt.

**September 2011**

erforderliche Sanierungsmaßnahmen am Schleswiger Theater wurden auf ca. neun Millionen Euro beziffert, um den spielbereiten Zustand wieder herzustellen und zu konservieren. Eine Garantie, dass bei den fälligen Arbeiten durch bisher verdeckte Schäden nicht noch mehr Geld und aufwändigere Zeiträume in Anspruch genommen werden müssen, kann niemand geben.

**Oktober 2011**

bei ersten Sicherungsmaßnahmen wird festgestellt, dass auch die Kammerspiele nicht mehr genutzt werden dürfen, da ein evtl. Einsturz des Daches des großen Zuschauerraumes auch direkte Auswirkungen auf die im Vorderhaus liegende Studiobühne des Hauses haben würde. Der einzige Raum des Schleswiger Theaters, den das Publikum noch gefahrlos betreten durfte, wird zur Ersatzspielstätte: das Theaterfoyer im Lollfuß 51.

**Januar 2012**

zeichnet sich auf der Suche nach einem geeigneten Ort für die Schleswiger Theaterbespielung eine Lösung im Zusammenhang mit der Grundsaniierung des Slesvighus' am Ende des Lollfußes 89 durch den SSF ab.

**Februar 2012**

Da die Stadt Schleswig per Gesellschaftervertrag verpflichtet ist, eine Spielstätte zur Verfügung zu stellen, wird sie sich durch einen einmaligen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 600.000,00 € an der Instandsetzung des großen Saales im Gebäude des **Slesvighus'** durch den Sydslesvigsk Forening (SSF) beteiligen. Damit hat die Sparte Schauspiel der Landestheater GmbH am innerstädtischen Theaterstandort Lollfuß für einen befristeten Zeitraum von drei bis vier Jahren eine neue Heimat und der SSF wird in die Lage versetzt, den zweiten Bauabschnitt zur Sanierung des Slesvighus zu finanzieren.

**März 2012**

Sanierung und Renovierung des Slesvighus', für Sparte Schauspiel der Landestheater GmbH.  
Für das Musiktheater/Ballett wird weiterhin ein kostenloser Bustransfer nach Flensburg bzw. Rendsburg angeboten, da die Bühne im Slesvighus' nicht groß genug ist, keine Bühnenmaschinerie aufweisen kann und vor allem keinen Orchestergraben hat.

**September 2012**

Versammlungssaal im Slesvighus wird wiedereröffnet. Bei einer Platzkapazität von bis zu 302 Plätzen auf einem eigens vom Landestheater angefertigten Zuschauerpodest ist eine beispielbare Fläche von ca. 10 x 8 Metern nutzbar. *Quelle Auszug aus www.sh-landestheater.de*

## Machbarkeitsstudie Theaterkonzept Hesterberg

Die Stadt Schleswig beabsichtigt auf dem Gelände der Liegenschaft Volkskunde Museum Hesterberg unter Einbeziehung der denkmalgeschützten Bestandsgebäude einen Theaterneubau zu errichten. Im Rahmen des Förderantrags der AktivRegion soll bis zum 29. April 2013 die Machbarkeit dieses Vorhabens untersucht und ein Kostenrahmen erstellt werden.

**1. Grundsätzliche Machbarkeit**

Anhand eines Raumbedarfsprogramms sowie einer Konzeptskizze der Landestheater GmbH soll untersucht werden, ob die Realisierung des Projektes auf dem Hesterberg grundsätzlich möglich ist. Diese Studie zeigt schematisch einen Theaterneubau und den dazugehörigen Kostenrahmen unter Berücksichtigung der vorhandenen Altbausubstanz in Bezug zu Belangen der Denkmalpflege, des Brandschutzes sowie stellenweise vorhandener Schadstoffbelastungen. Die Schleswig-Holsteinische Landestheater und Sinfonieorchester GmbH (SHLT) ist, hinsichtlich des erforderlichen Raumbedarfs, sowie der Standards und Qualitäten vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen Bauens, zu beraten.

**2. Kostenrahmen Neubau Kerntheater**

- Bühne inkl. Zuwegung für Dekorationsanlieferung
- Orchestergraben für 60 Musiker
- Zuschauerraum für 500 Personen
- Multifunktionalität, z.B. für Tagungen
- Künstlergarderoben
- WC Anlagen, Theaterpersonal und -besucher
- Foyer mit Theaterkasse
- Abriss Bestandsgebäude 16 / 17 sowie des davorliegenden Parkplatzes
- Wetterunabhängige Verbindung von Haus 12 zu Theaterneubau, sowie zu Haus 11
- Kompatibilität zu Schauspielhäusern in Rendsburg und Flensburg
- Aussenanlagen unter Berücksichtigung
  - der Feuerwehrezufahrt
  - der Stellplätze mit Zu- und Abfahrten für den direkten Theaterbetrieb

**3. Sanierungskonzept betreffend der Bestandsgebäude unter Berücksichtigung der Schadstoffbelastung, des Brandschutzes und des Denkmalschutzes mit Kostenrahmen**

- Beurteilung des Zustands der Bestandsgebäude
- Konzepte zur Sanierung des Altbestandes
- Darstellung des Sanierungs- und Umbaubedarfs des Altbestandes inkl. Kosten

# ANLASS UND ZIEL

**AUFTRAGGEBER****Stadt Schleswig**

Hr. Dahl, Bürgermeister  
Rathausmarkt 1 24837 Schleswig  
Fr. Dr. Pfannkuch, Projektleitung  
Fachbereich II Bürgerservice  
Rathausmarkt 1 24837 Schleswig  
Hr. Schöning, Fachbereich III Bau  
Gallberg 3/4 24837 Schleswig

**NUTZER****Schleswig Holsteinische Landestheater und  
Sinfonieorchester GmbH**

Generalintendant Hr. Grisebach  
Lollfuß 49–53 24837 Schleswig

**WEITERE PROJEKT BETEILIGTE****Kreis Schleswig-Flensburg / Kreisverwaltung**

Hr. Uhrbrook, Brandschutz  
Hr. Wenner, Denkmalschutz  
Flensburger Straße 7 24837 Schleswig

**Landesamt für soziale Dienste**

Dezernat Umweltbezogener  
Gesundheitsschutz  
Dr. Birger Heinzow  
Brunswiker Str. 4 24143 Kiel

**Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH)****Zentrale Schadstoffprüfstelle****Geschäftsbereich Landesbau**

Hr. Schnoor  
Gartenstr. 3 24103 Kiel

**Stiftung Schleswig-Holsteinische Landesmuseen**

Schloss Gottorf  
Schloßinsel 1 24837 Schleswig  
Hr. Prof. Dr. v. Carnap-Bornheim, Leitender Direktor  
Hr. Riediger, Liegenschaft, Bauangelegenheit  
Hr. Nissen, Marketing Vertrieb

**GENERALPLANER****DFZ Generalplaner GmbH****ARCHITEKTEN****DFZ Architekten GmbH**

Klopstockstraße 23 22765 Hamburg

**STATIK****Wetzel & von Seht Ingenieurbüro für Bauwesen**

Beratende Ingenieure VBI Prüfindenieure für  
Bautechnik VPI  
Friesenweg 5 E 22763 Hamburg

**BÜHNENTECHNIK GEBÄUDETECHNIK****Pinck Ingenieure Consulting GmbH**

Sanderskoppel 3 22391 Hamburg

**PROJEKT BETEILIGTE**  
**Projekt AG Machbarkeitsstudie Hesterberg**

Im **15. Jahrhundert** wurde die Anhöhe nordöstlich von Schloss Gottorf als "Hesterberg" bezeichnet – vermutlich wegen der Nutzung als Pferdeweide, denn das dänische Wort "hest" bedeutet "Pferd". Durch seine strategische Lage oberhalb von Schloss und Stadt kam dem Hesterberg bei militärischen Auseinandersetzungen und Belagerungen eine wichtige Rolle zu. Vom **16. bis zum 18. Jahrhundert** bestand auf dem Hesterberg das "Vorwerk", eine landwirtschaftliche Anlage mit Stallungen, Scheunen und Koppeln. Im 19. Jahrhundert wurde die Anhöhe mit Villen und Wohnhäusern bebaut.

1871/72 wurde auf dem Hesterberg eine psychiatrische Heilanstalt gegründet, die bis heute besteht. Südlich der Anstalt errichtete die preußische Armee ab **1875** umfangreiche Speicher- und Magazingebäude für die in Schloss Gottorf stationierten Kavallerieeinheiten. Noch bis **1990** wurden die Gebäude militärisch genutzt.

1993 erwarb das Land Schleswig-Holstein die ehemalige Militäranlage als neuen Ausstellungsort für die Volkskundlichen Sammlungen des Landesmuseums für Kunst- und Kulturgeschichte. Um das Gelände mit seinen früheren Getreide- und Futtermagazinen, den Wagenschuppen, Baracken und dem Bäckereigebäude als Museum nutzbar zu machen, mussten die denkmalgeschützten Gebäude umfassend saniert und umgebaut werden, auch die Freiflächen wurden zu großen Teilen neu gestaltet. Nach langjähriger Bauzeit konnte **2002** das Hauptgebäude an das Museum übergeben werden. Seither ist das weithin sichtbare viergeschossige „Körnerhaus“ das zentrale Ausstellungsgebäude und das Wahrzeichen des Volkskunde Museums.

[Quelle: <http://www.schloss-gottorf.de/volkskunde-museum-schleswig6>]

"Pferdeweide" Hesterberg **15 Jh.**

Vorwerk auf dem Hesterberg **16 - 18 Jh.**

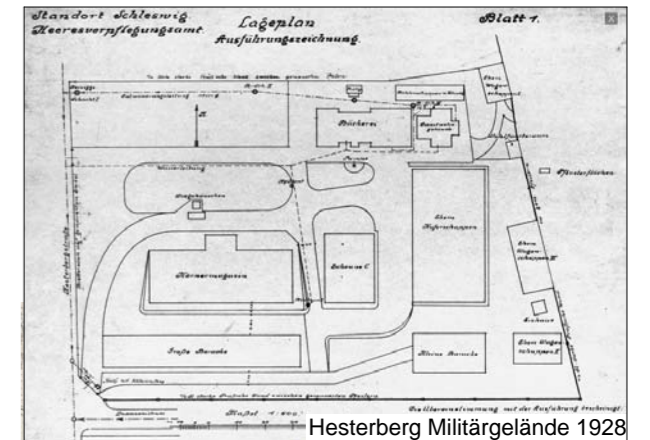
Magazingebäude auf Hesterberg für preußische Armee von Schloss Gottorf **1875**

militärische Nutzung **bis 1990**

Umzug der Volkskundlichen Sammlung von Schloss Gottorf zum Hesterberg **2002**

"Volkskunde Museum der Stiftung Schleswig-Holsteinische Landesmuseen Schloss Gottorf" neuer Sitz in Molfsee **ab 2013**

Hesterberg  
Lollfuss  
Schloss Gottorf



## HESTERBERG Geschichtliche Entwicklung



Belegt ist, dass seit **1618** in Schleswig Theater gespielt wird. Im Jahr **1781** gründete der dänische Statthalter Landgraf Carl von Hessen das Gottorfer Hoftheater, um regelmäßig in den Genuss "theatraler Aufführungen" zu kommen. Seit **1750** wurde im Ballhaus auf der Gottorfer Schlossinsel gespielt. Herzog Johann Adolph hatte es **1614** errichten lassen. Nachdem im Oktober **1836** das Ballhaus zusammen mit dem Festungswerk des Schlosses abgerissen worden war, wurde von der Stadt Schleswig drei Jahre später ein Theater für 600 Zuschauer im Stadtweg 37 eingerichtet. **1882** erhielt die Pächterin des Theaters, die Konditor-Witwe Cantieny, die amtliche Verfügung, das baufällige Theater zu schließen. Erst **1892** wurde das neue Theater in Lollfuß wieder in Betrieb genommen. **1911** erschien erstmals der Aufruf zur Gründung eines Verbandstheaters unter der Leitung des Regisseurs Herold. Dieses neue Theater wurde zunächst nur von Husum und Rendsburg getragen, erst **1912** schloss Schleswig sich an. Während des Ersten Weltkrieges ging der Theaterbetrieb in Schleswig eingeschränkt weiter. Im April **1924** wurde die Gründung des Nordmark-Landestheaters für Schleswig und Husum beschlossen. Als erstes Theater in Deutschland erwarb es einen Theateromnibus für bis zu 25 Personen. Am 4. Oktober **1932** beschloss der Magistrat, den Theaterbetrieb wegen der schlechten Wirtschaftslage ruhen zu lassen und die Bevölkerung mit Gastspielen zu versorgen. **1934/35** erhielt das Theater wieder seinen alten Namen "Nordmark-Landestheater" Bis zur Schließung aller Bühnen im September **1944** führte Frau Gertrud Hoffmann stellvertretend das Theater. **Nach Kriegsende** entstand in Schleswig unter der Leitung von Kay Nicolai ein großes Privattheater. Nachdem die Briten das Schauspielhaus 1947 freigaben, konnte auch wieder im "Renaissancetheater" aufgeführt werden. Im März **1949** meldete das "Renaissancetheater" Konkurs an. Erst im Dezember **1950** hob sich der Vorhang wieder. Am 3. **Juni 1974** wurde der Vertrag geschlossen, der den Grundstein für die heutige "Schleswig-Holsteinische Landestheater und Sinfonieorchester GmbH" legte. Gesellschafter waren insgesamt 20 Städte und Kreise. Standorte sind noch immer Flensburg, Schleswig und Rendsburg. Heute ist das SHLT ein Unternehmen mit 380 Beschäftigten und über 700 Vorstellungen pro Spielzeit. Seit **2010** leitet Generalintendant und Geschäftsführer Peter Grisebach die SHLT-GmbH.

[Quelle: Auszüge aus: Artikel von Oliver Bruhns ; 10.9.2004 in den Schleswiger Nachrichten  
 Theo Christiansen, Schleswig 1936-1945, Hg: Gesellschaft für Schleswiger Stadtgeschichte]

_____	Theater Schleswig	<b>1618</b>
_____	Gottorfer Hoftheater	<b>1781</b>
_____	Theater im Stadtweg	<b>1839</b>
_____	Theater im Lollfuß	<b>1892</b>
_____	Nordmark-Landestheater Schleswig Husum	<b>1924</b>
_____	Verbundtheater Schleswig-Holsteinisches Landestheater GmbH	<b>1974</b>
_____	Schließung Spielstätte Lollfuß	<b>2011</b>
_____	Interimsspielstätte Slesvighus	<b>2012</b>
_____	Theaterneubau	<b>2016</b>



Lollfuß Theaterspielstätte ab 1892



Lollfuß Theaterspielstätte Saal ab 1892



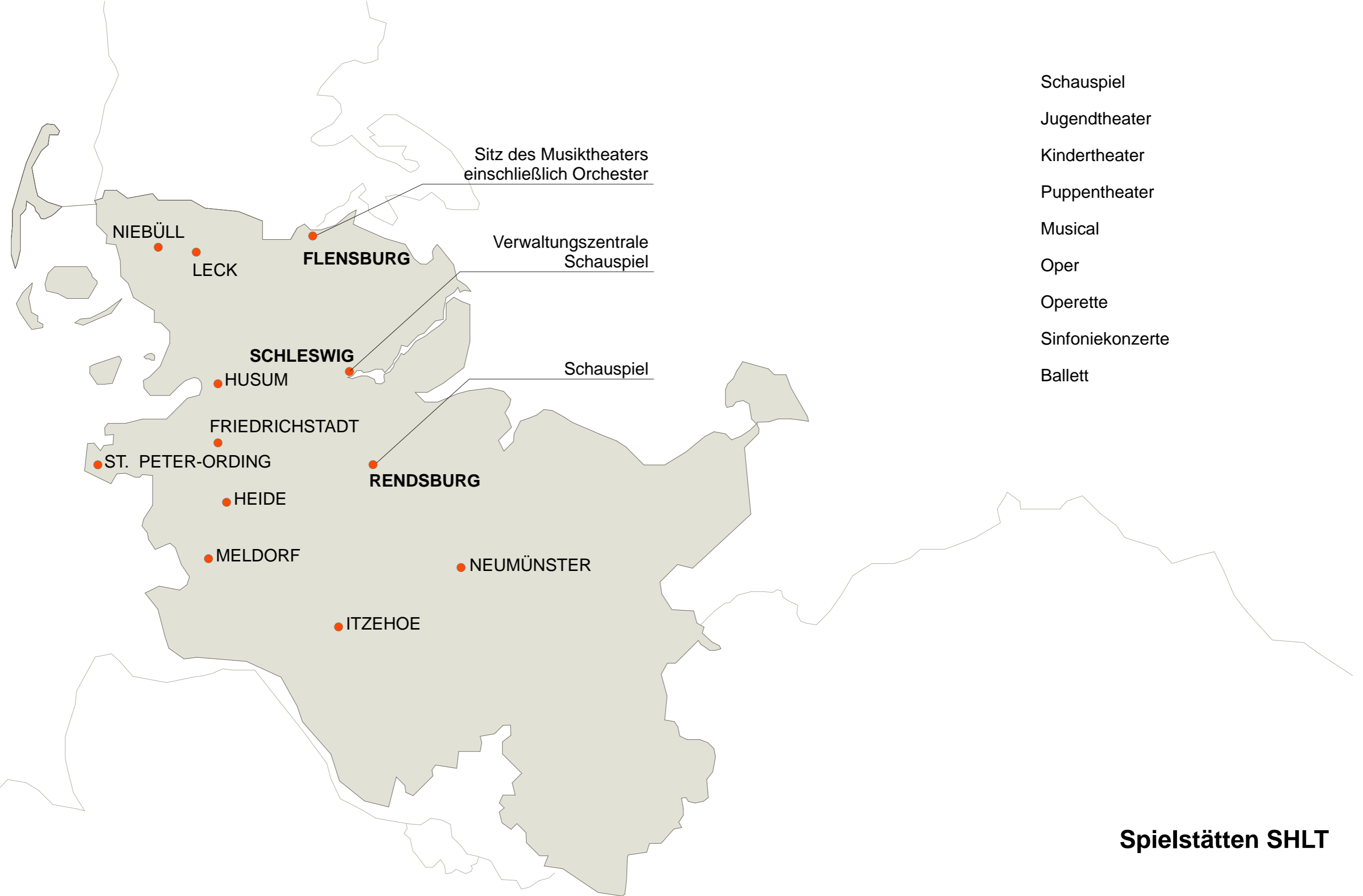
Lollfuß Theaterspielstätte Saal nach Umbau

# THEATER SCHLESWIG

## Geschichtliche Entwicklung



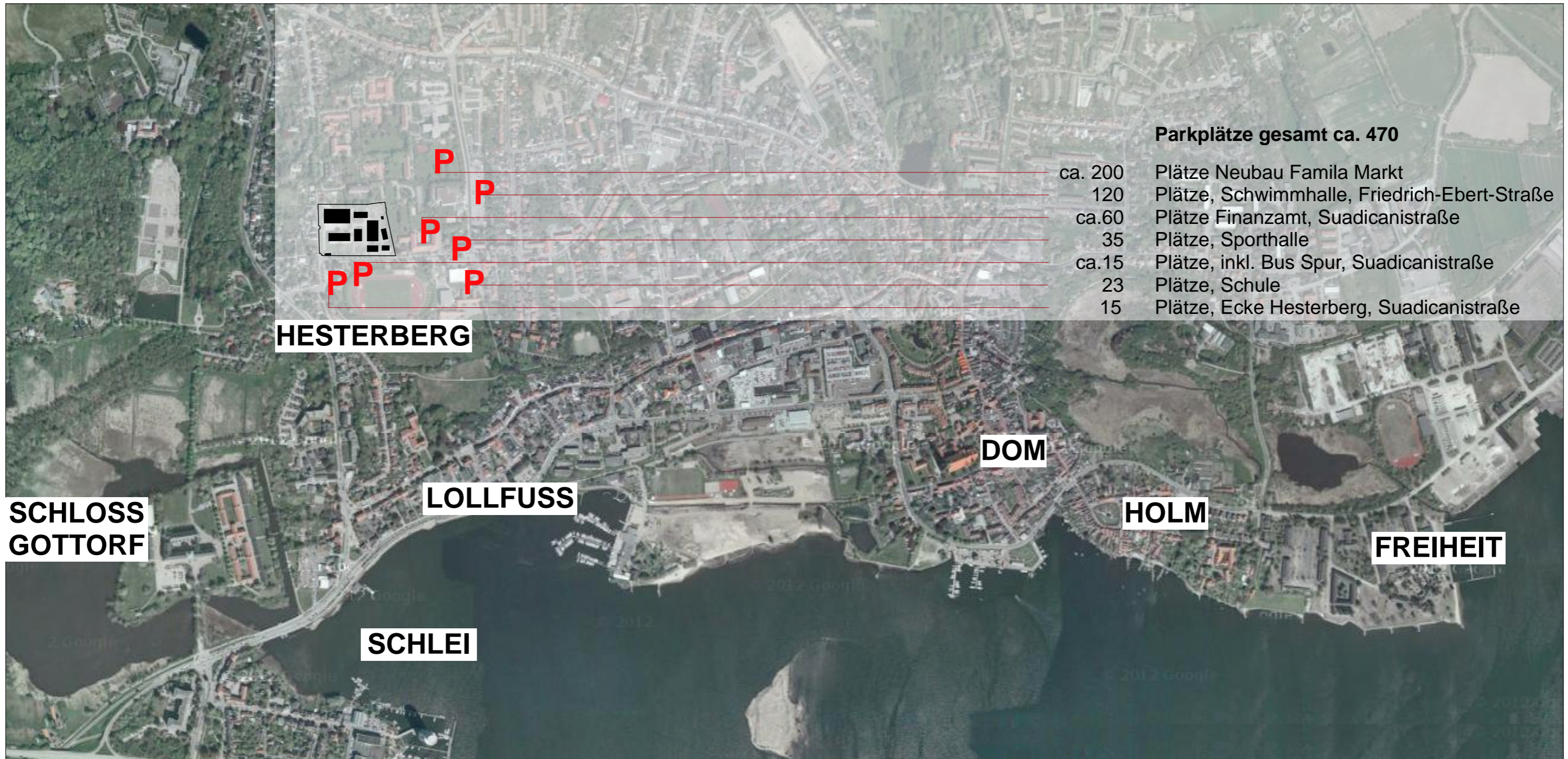
- Schauspiel
- Jugendtheater
- Kindertheater
- Puppentheater
- Musical
- Oper
- Operette
- Sinfoniekonzerte
- Ballett



**Spielstätten SHLT**

**GRUNDSTÜCK**





# STÄDTEBAULICHER KONTEXT





**LUFTBILD**  
**Bestand**

**HAUS 16 / HAUS 17**  
Abbruch

**HAUS 12 KÖRNERHAUS**  
Theaterverwaltung und  
Werkstätten

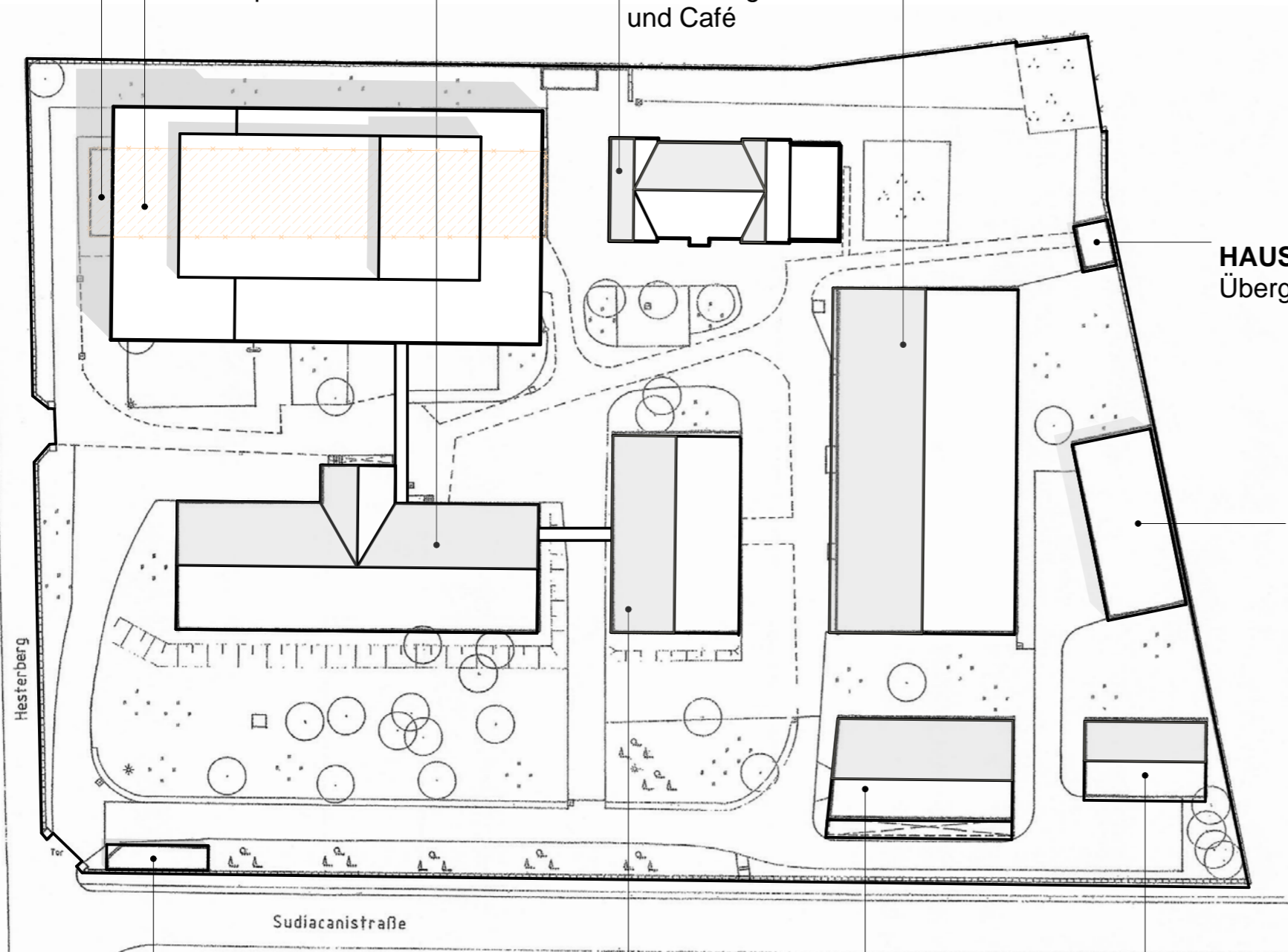
**HAUS 6**  
Theaterfundus

**NEUBAU THEATER**  
Foyer, Theatersaal  
und Hauptbühne

**HAUS 1**  
Generalintendanz,  
Verwaltungsdirektion  
und Café

**HAUS 5**  
Übergabe Fernwärme

**HAUS 7**  
Werkstatt



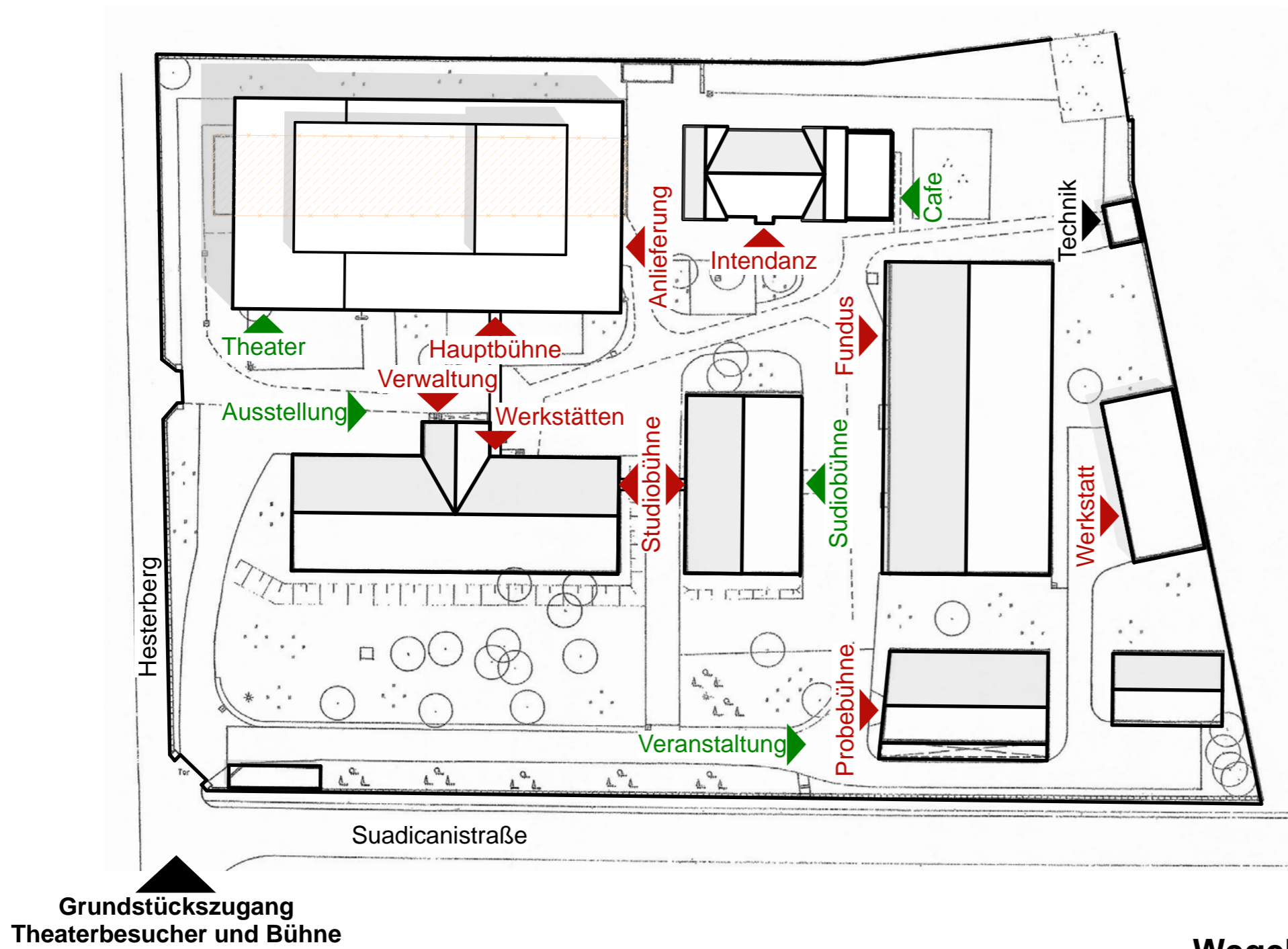
**HAUS 13**

**HAUS 10**  
Probebühne und  
Veranstaltungsraum

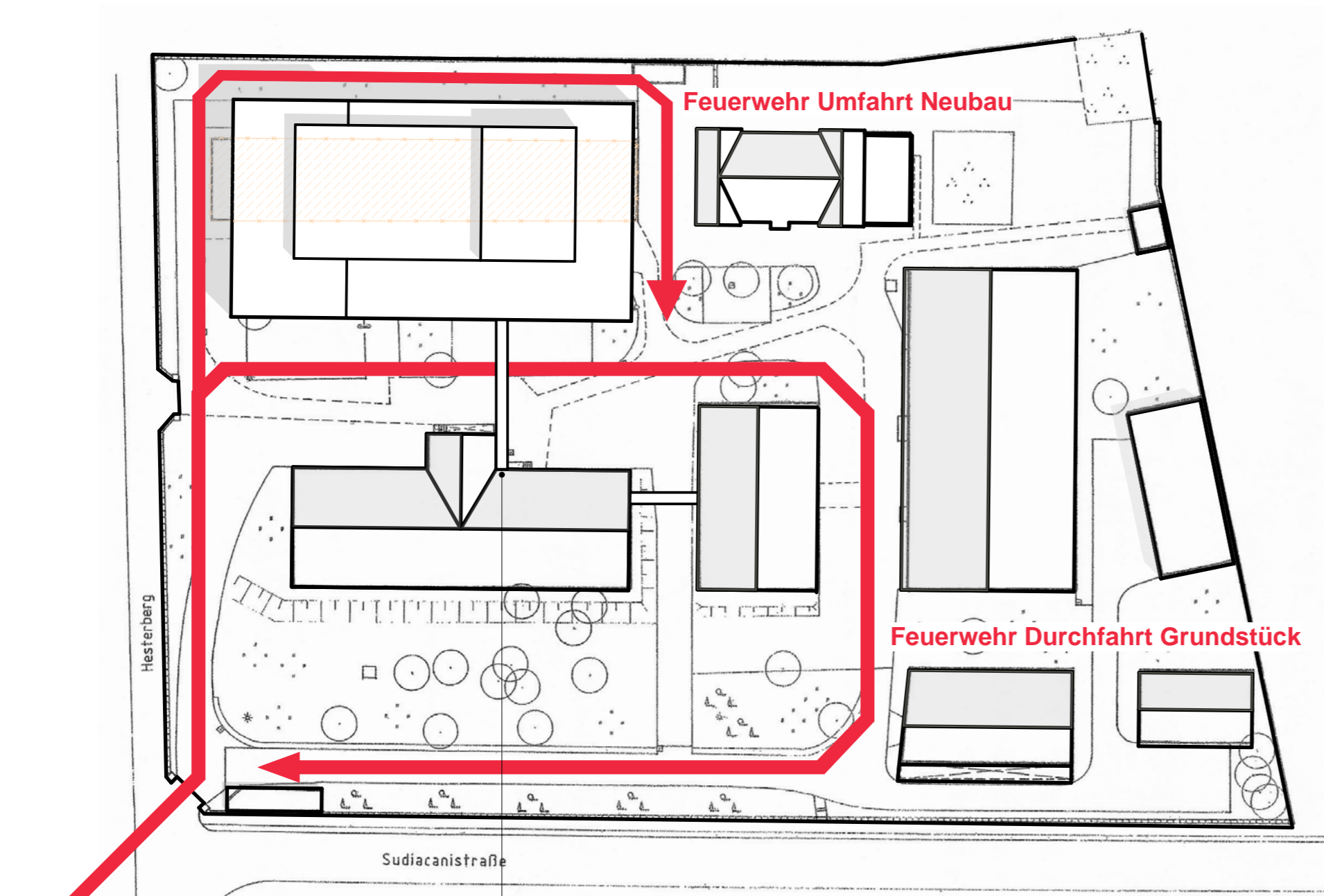
**HAUS 11**  
Studiobühnen, Kinder- und  
Figurentheater

**HAUS 9**  
Fundus

# LAGEPLAN Theaterkonzept



**Wegebeziehungen Besucher & Theaterbetrieb**



**Feuerwehr Grundstückszufahrt**

**BRÜCKE**  
Haus 12 zum Neubau

**Feuerwehr Durchfahrt Grundstück**

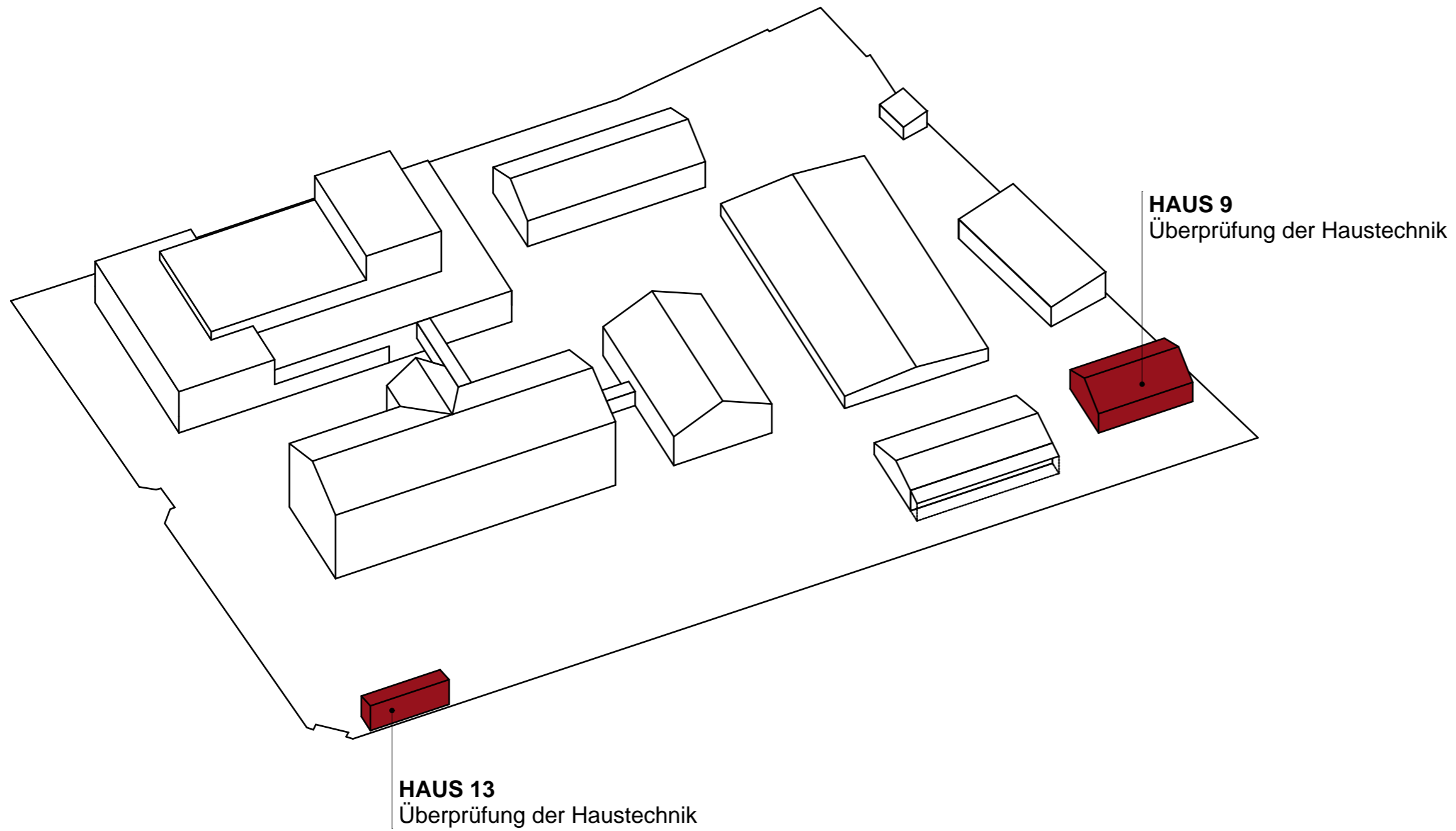
**Feuerwehr Umfahrt Neubau**

**Feuerwehr**



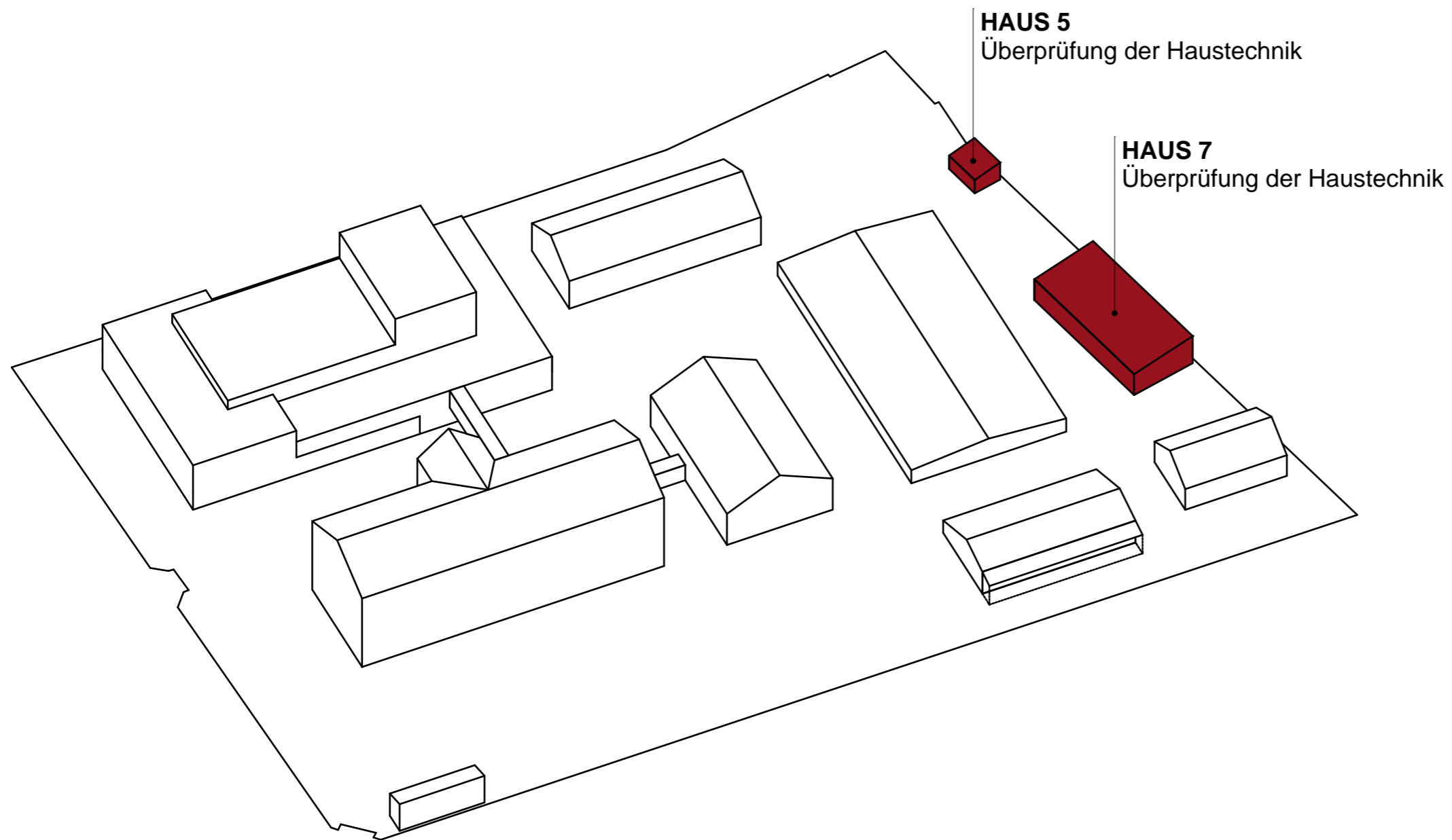
HÄUSER

Nicht Teil der Studie



**HAUS 9 / HAUS 13**

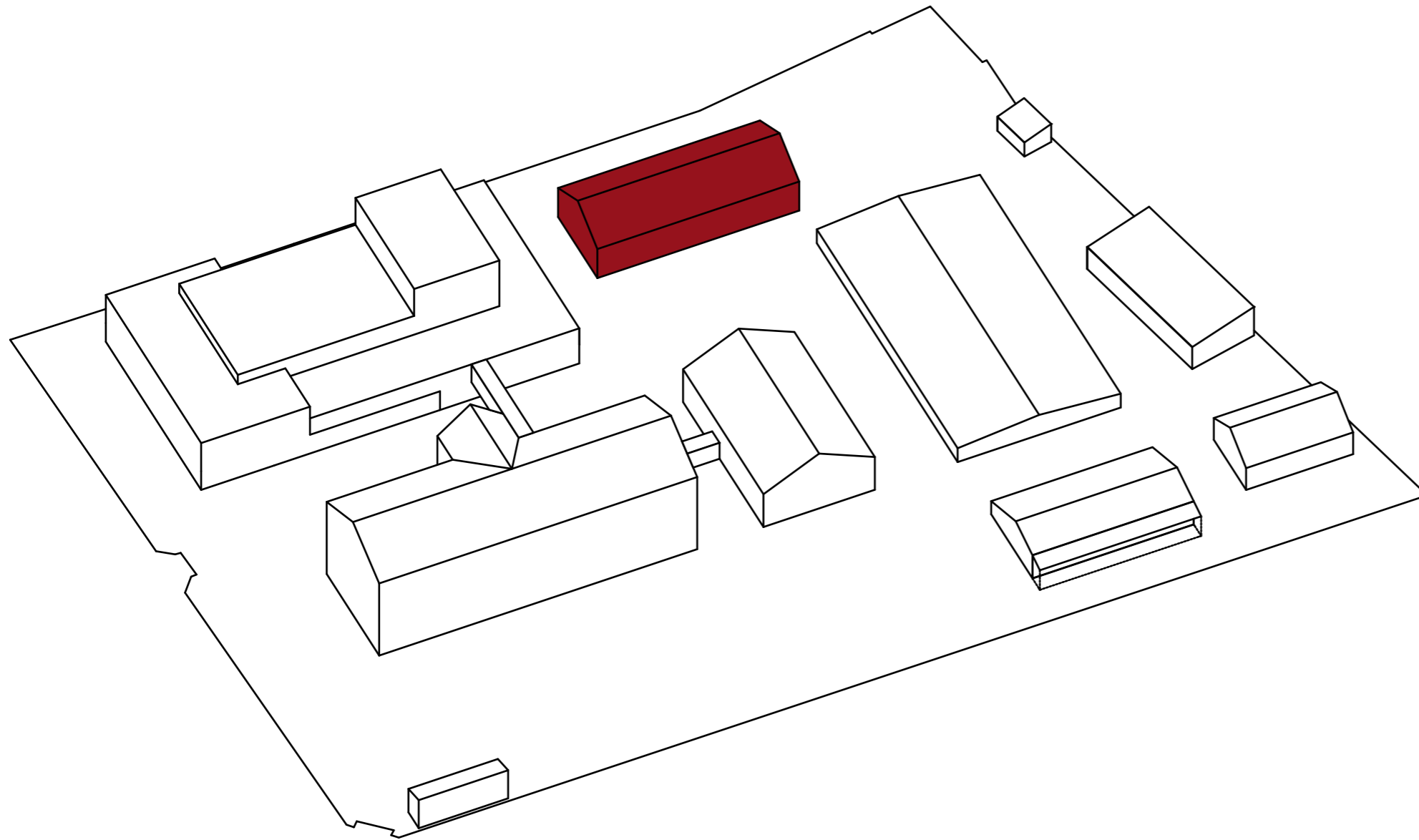
Keine  
baulichen Maßnahmen erforderlich.



**HAUS 5/ HAUS 7**  
**Übergabe Fernwärme, Werkstatt**

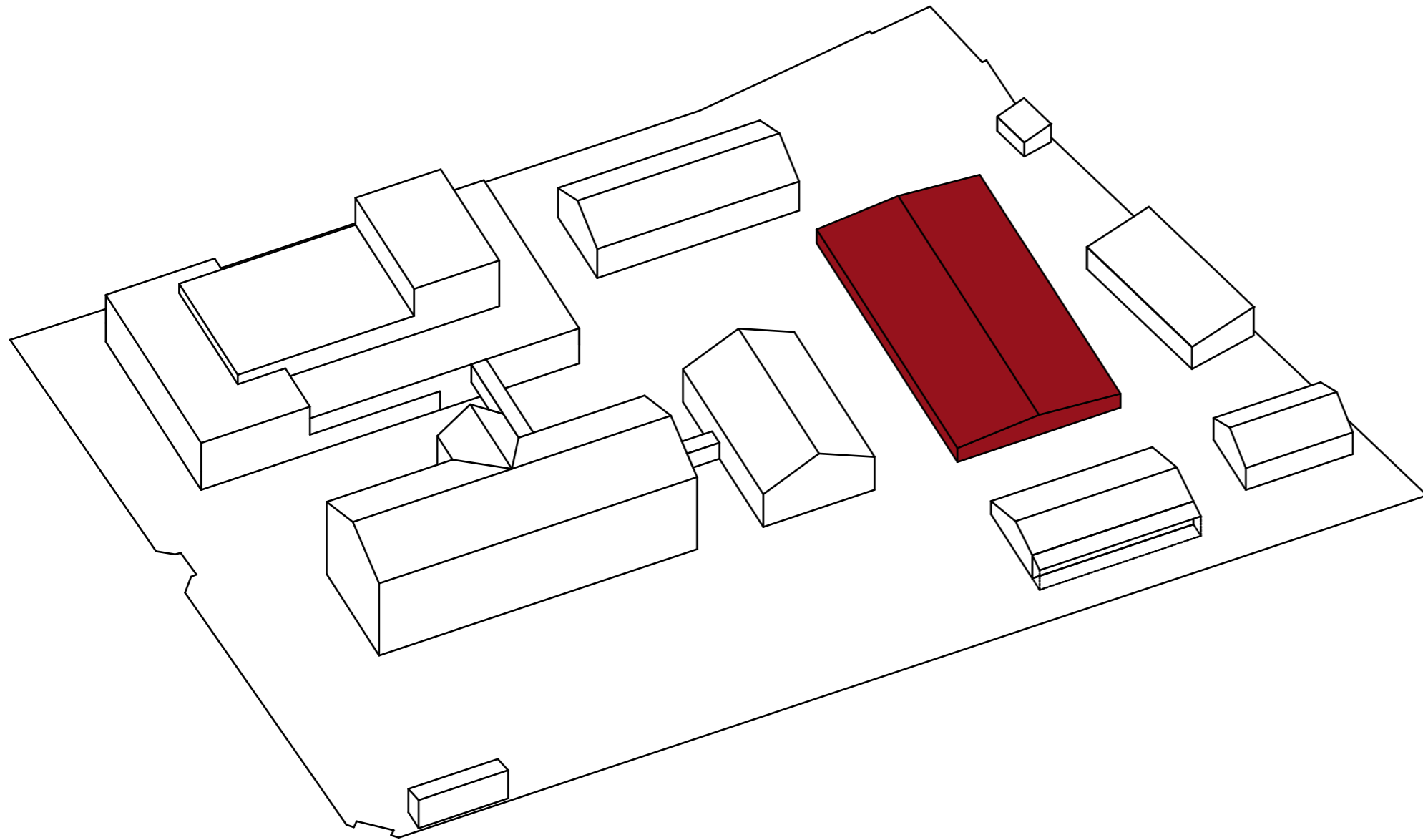
Keine  
baulichen Maßnahmen erforderlich.

Ergänzung  
der haustechnischen Einrichtungen.



# HAUS 1

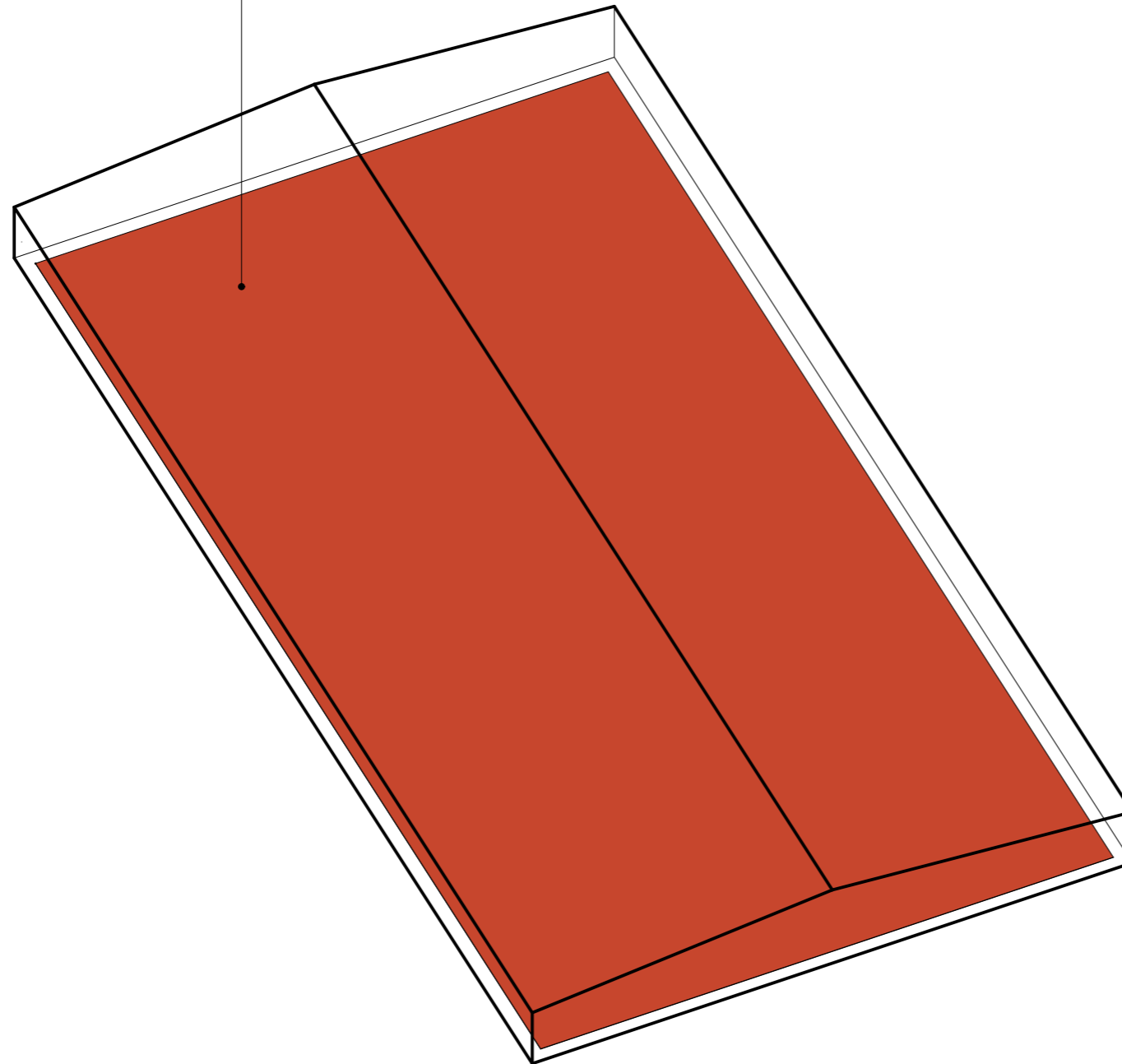
**Generalintendanz, Verwaltungsdirektion und Cafe**



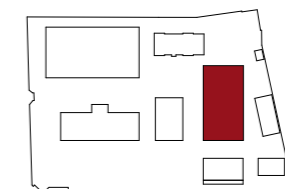
**HAUS 6**  
**Theaterfundus**

**BODENSANIERUNG - Fläche 1250 qm**

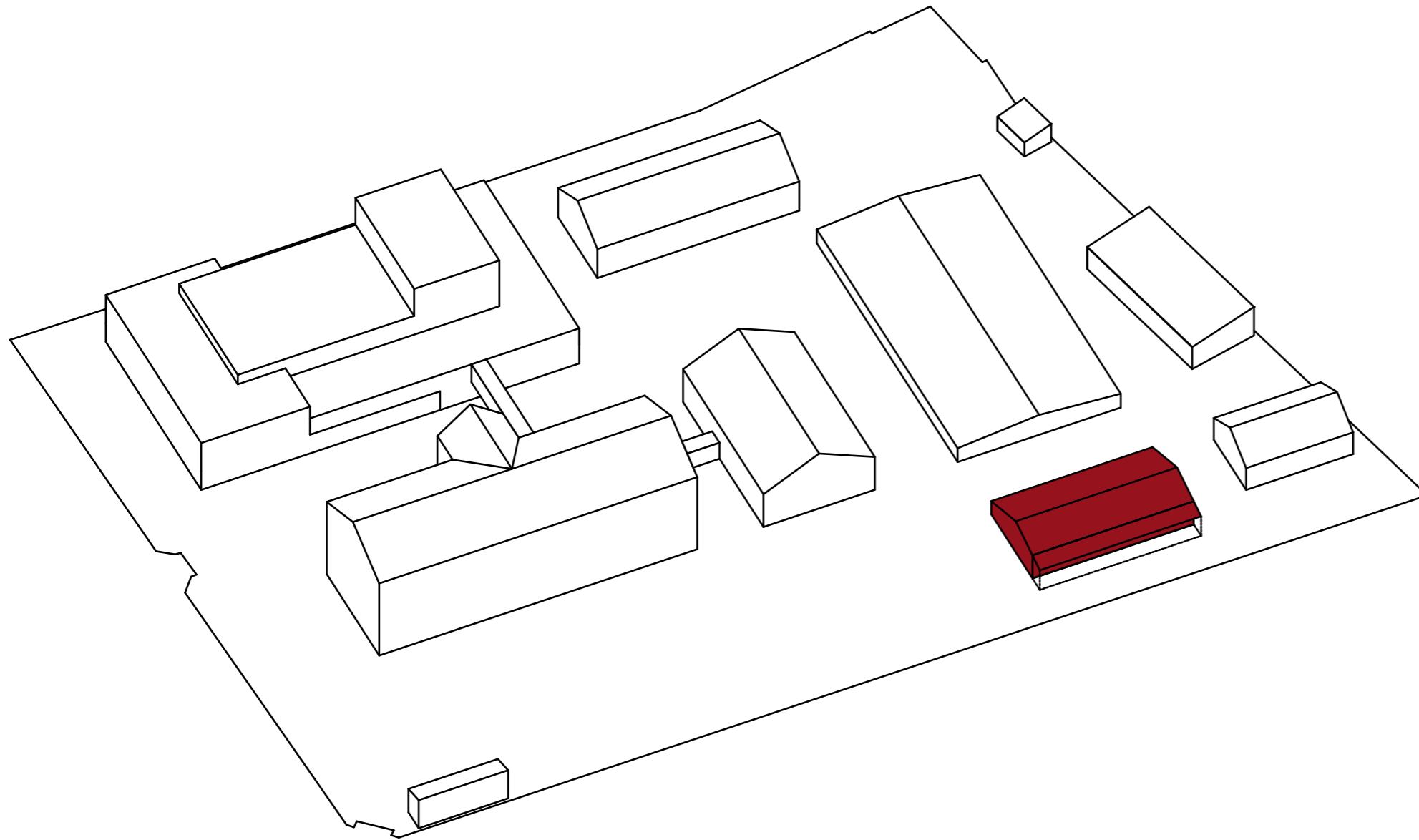
Ausbau des Bodenaufbaus ab schadstoffbelasteter Schicht  
Einbringen einer neuen Sohlplatte mit endbehandelter Oberfläche



**Gebäudekonzept**



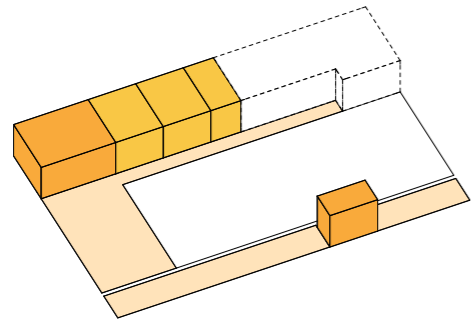




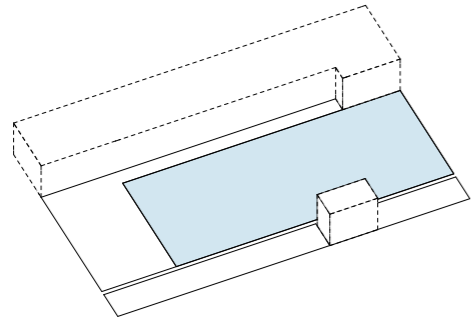
**HAUS 10**  
**Probephöhne und Veranstaltungsräum**



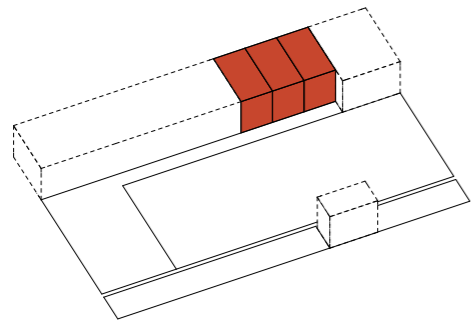
Foyer



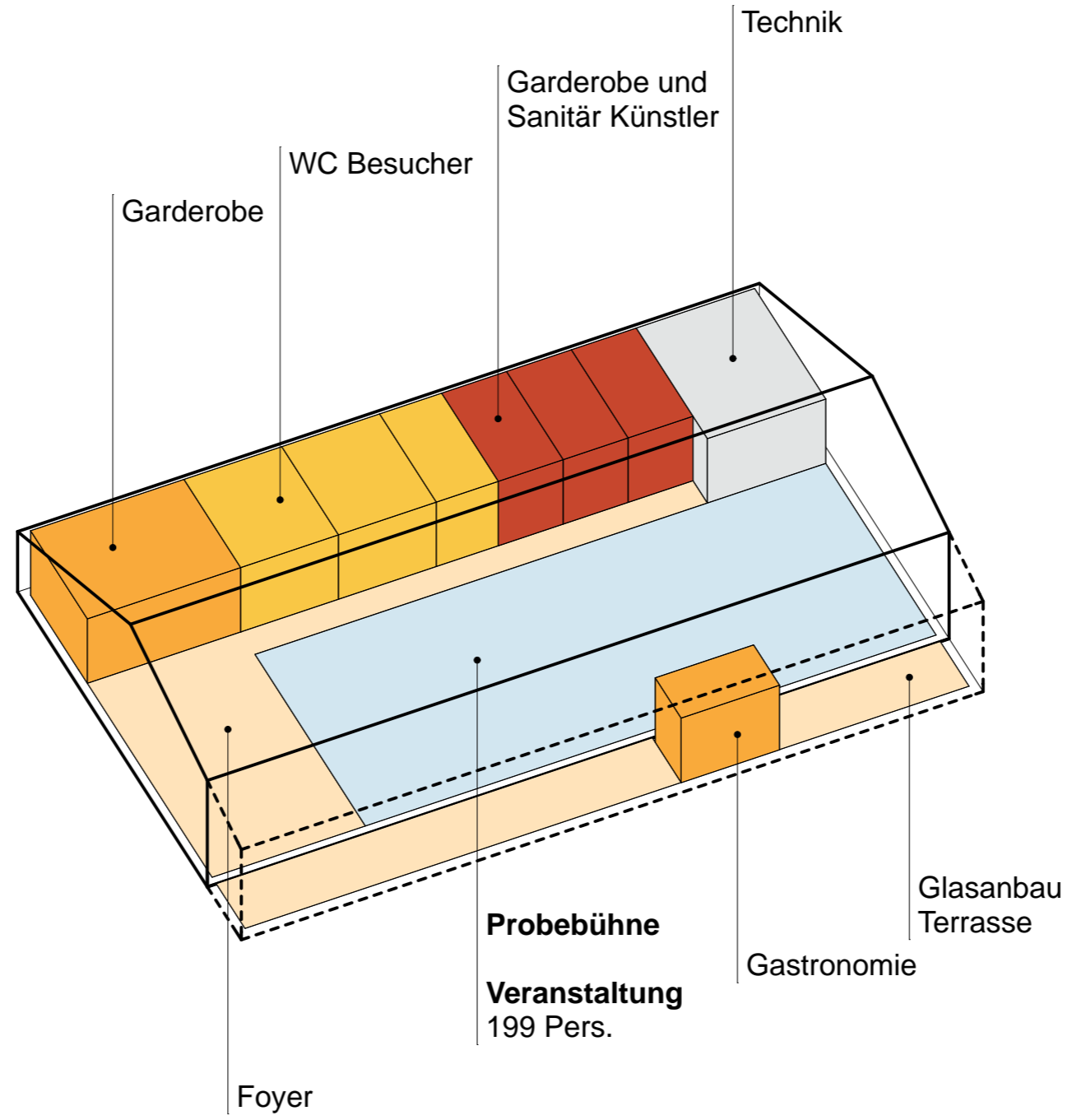
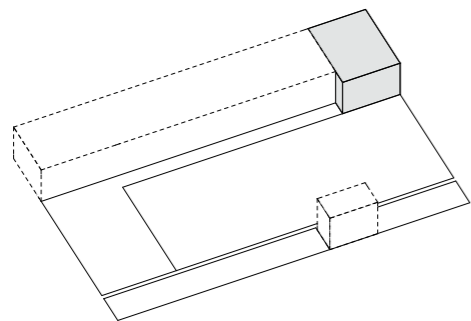
Zuschauerraum



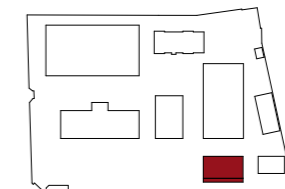
Bühnennebenräume



Technik

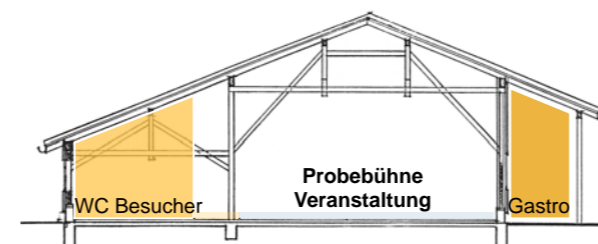
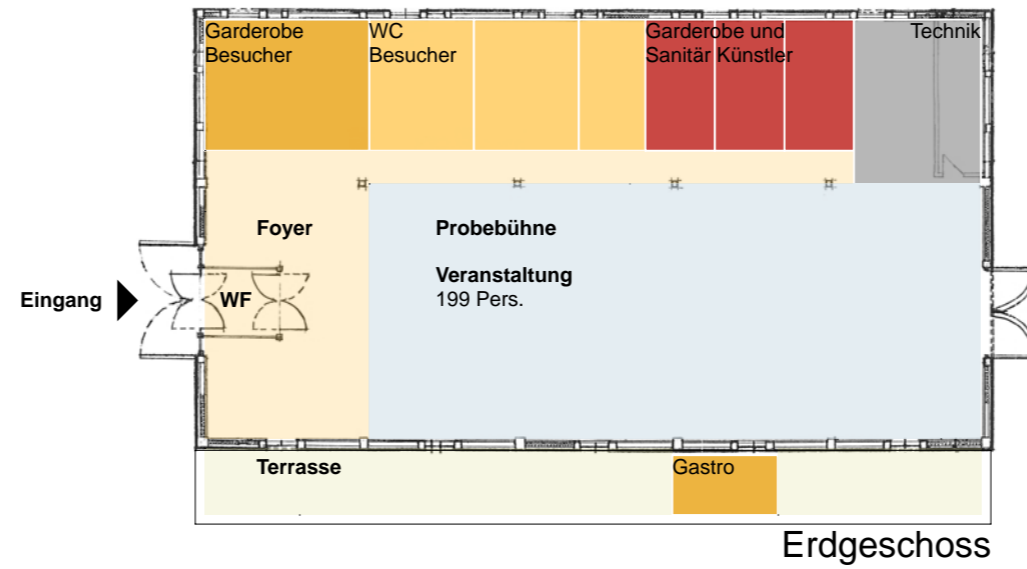


# Gebäudekonzept



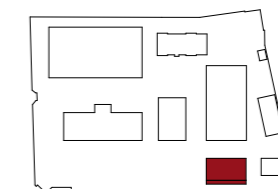
Legende Theaterbereiche

- Foyer
- Gastronomie Besucher
- Sanitäranlagen Besucher
- Erschließung Foyer
- Zuschauerraum
- Bühne / Bühnentechnik
- Technik



Querschnitt

**Grundriss und Schnitt**



## Lüftungstechnik

Das Gebäude ist eine Versammlungsstätte laut VStättVO und wird nach gesetzlichen Vorgaben mechanisch be- und entlüftet. Durch die geringen, benötigten Luftmengen darf rechtlich auf eine Wärmerückgewinnung verzichtet werden. Da durch die unregelmäßige Nutzung des Gebäudes das energetische Einsparpotential durch diese Technik als gering eingestuft wird, wird auf den Einsatz verzichtet. Das Kanalsystem ist wirtschaftlich optimiert, um den elektrischen Energieverbrauch der Ventilatoren gering zu halten.

Nach erster Betrachtung ist eine erforderliche Luftmenge von 6.000 m<sup>3</sup>/h angenommen worden.

## Feuerlöschanlage

Die Einrichtung einer Hydrantenanlage ist im Hinblick auf die zukünftige Nutzung als Versammlungsraum für nicht mehr als 199 Personen sowie einer Gesamtgrundfläche von unter 400 m<sup>2</sup> gemäß der VStättVO nicht zwingend erforderlich. Im Bedarfsfall stehen im Umfeld von ca. 300 m des Gebäudes mehrere Unterflurhydranten zur Verfügung, die die Löschwasserversorgung über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherstellt, s.h. das Brandschutzkonzept vom Ingenieurbüro für Brandschutz, Manfred Martin, vom 19.11.2002, unter Ziffer 5.25.

Als Selbsthilfeeinrichtung werden Feuerlöschgeräte in ausreichender Menge installiert.

Anzahl und Ausführungsart sowie Größen (Pulver- und Wasser-Feuerlöscher, ggf. CO<sub>2</sub>-Löschgeräte) erfolgen gemäß BGR 133 (ehem. ZH 1/201) „Sicherheitsregeln für die Ausrüstung von Arbeitsstätten mit Feuerlöschern“, sofern im Verlauf weiterer Planungsschritte behördlich keine anderen Forderungen gestellt werden.

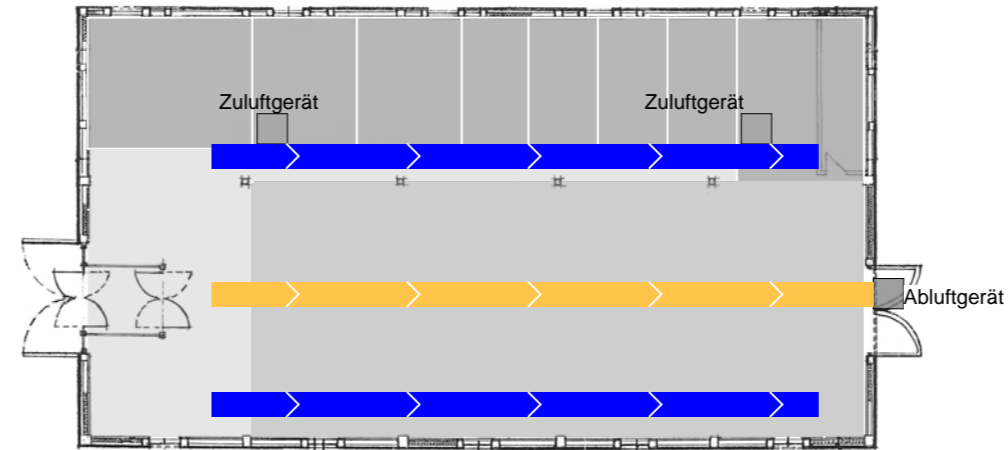
## Entrauchungsanlage

Die VStättVO, §16, schreibt vor: Versammlungsräume und sonstige Aufenthaltsräume mit mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche, Bühnen sowie notwendige Treppenträume müssen entraucht werden.

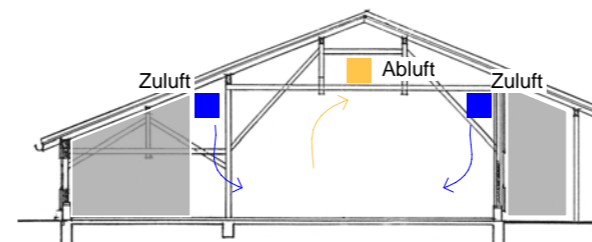
Für Versammlungsräume mit nicht mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Grundfläche genügen Rauchableitungsöffnungen mit einer freien Öffnungsfläche von 1% der Grundfläche. Werden Fenster oder Türen zur Entrauchung eingesetzt, müssen deren Gesamtöffnungsfläche 2% der Grundfläche betragen. Im Hinblick auf die zukünftige Nutzung als Versammlungsraum für nicht mehr als 199 Personen sowie der Gebäudestruktur und Gesamtgrundfläche von ca. 360 m<sup>2</sup> werden vorbehaltlich, eines im Rahmen der Baugenehmigung noch zu erstellenden Brandschutzkonzeptes und behördlich auferlegte Auflagen die im Bestand vorhandenen Fensterflächen und Türen, für die Entrauchung herangezogen.

Demnach würde für die Entrauchung, unter Einbeziehung der im Bestand befindlichen Fenster und ebenerdigen Türen, in der Summe eine Gesamtfläche von ca. 12,00 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen. Dies entspricht ca. 3,30% der Grundfläche des Versammlungsraumes und erfüllt damit mehr als hinreichend die Forderung der VStättVO.

Aufgrund der ebenerdigen und damit leichten Zugänglichkeit kann auf die Ausführung automatischer Auslösesysteme verzichtet werden. Eine rechtzeitige Rücksprache mit der Feuerwehr wird empfohlen.



Erdgeschoss



Querschnitt

## Bühnentechnische Anlagen

Das zurzeit als Mehrzweckraum genutzte Gebäude wird zu einer multifunktionalen Versammlungsstätte für eine Kapazität von 199 Besuchern ausgebaut; Voraussetzung für eine vielseitige Nutzung z.B. als Probebühne, Kammerspiele, Guckkastenbühne oder als Experimentierstätte mit variabler Bühnengestaltung. Die bühnentechnische Ausstattung erfolgt über die Bestände des stillgelegten Landestheaters und wird in Eigenhilfe, d.h. durch das Fachpersonal des Theaters, eingebaut. Dies betrifft auch die Beschaffung der Ton- und Beleuchtungsanlagen, wobei die Stromversorgungen für die Anschlüsse der Geräte und Scheinwerfer bereits im Zuge der baulichen Maßnahme hergestellt werden.

## Elektrotechnik

Im Gebäude sind ausreichend Schuko- Steckdosen vorhanden die weiterhin in Betrieb bleiben.

Die erforderlichen Steckdosen für die Theater- und Bühnentechnik werden gemäß dem Bedarf ergänzt. Neue Räume, die über den Veranstaltungsbedarf hinausgehen, werden ebenfalls bedarfsgerechte mit Steckdosen ausgestattet.

Die Beleuchtung des Gebäudes erfolgt zurzeit mittels Strahler mit Entladungslampen, die über Stromschiene angeschlossen sind. Die Strahler können für die zukünftige Nutzung nicht weiter verwendet werden, diese werden demontiert. Die Stromschiene kann weiter verwendet werden. An diese Stromschiene werden Strahler montiert, die die Grundbeleuchtung sicherstellen und gleichzeitig dimmbar sind, z.B. moderne LED Strahler.

Für die über den Veranstaltungsbetrieb hinausgehenden neuen Räume, wird eine bedarfsgerechte Beleuchtung vorgesehen.

Für die Überwachung des Gebäudes ist im Gefahrenfall eine Brandmeldeanlage berücksichtigt. Die Alarmierung der Besucher erfolgt über die Sirenen.

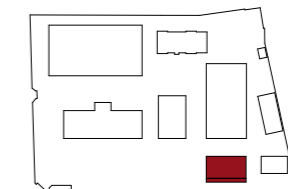
Für die Übertragung der hausinternen Telefon- und Datentechnik ist eine Verkabelung nach Kategorie 7 geplant.

## Heizungstechnik

Die Energieversorgung zur Beheizung des Gebäudes erfolgt aus dem Fernwärmenetz der Stadtwerke Schleswig. Die Wärmeübergabestation befindet sich im Gebäude und kann weiter benutzt werden. Die Anschlussleistung des Gebäudes beträgt 25 kW.

Die vorhandene Fußbodenheizung bleibt erhalten und wird weiter verwendet. Die zusätzlich errichteten Nebenräume und WC-Kerne erhalten Planheizkörper als Heizflächen. Alle Heizflächen werden mit voreinstellbaren Thermostatventilen und voreinstell- und abschließbaren Rücklaufverschraubungen ausgestattet.

## Bühnen- und Haustechnik

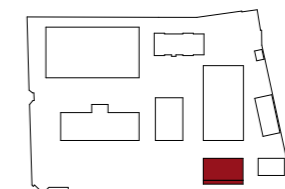


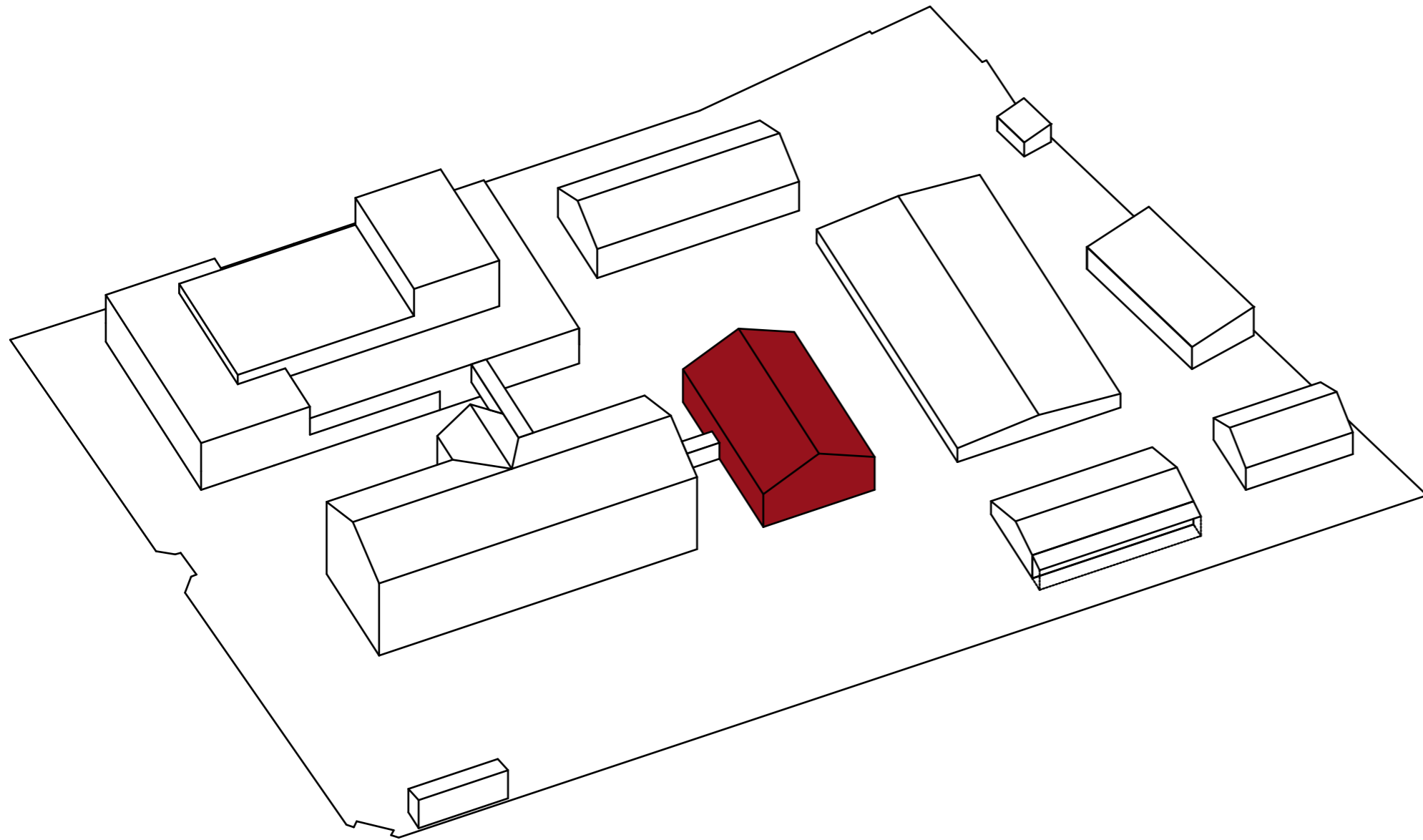
**Haus 10 - Probebühnen I Veranstaltungszentrum 376,00**

<b>Foyer</b>	<b>175,00</b>
Eingangsbereich, Flur	73,00
Terrasse	49,00
Gastronomiefläche	8,00
Garderobenanlagen Besucher 5lfm je 100 Zuschauer (hier ca. 10 lfm Gaderobensystem)	20,00
Sanitäranlagen Besucher, Herren 0,8 Toilettenbecken je 100 männl. Zuschauer (hier 2 WC H) 1,2 Urinalbecken je 100 männl. Zuschauer (hier 3 Urinale)	15,00
Sanitäranlagen Besucher, Behinderte 1 Toilettenbecken je 10 Behinderten-Plätze 1 Behinderten-Platz je 100 Zuschauer (hier 2 BH-Pl.)	10,00

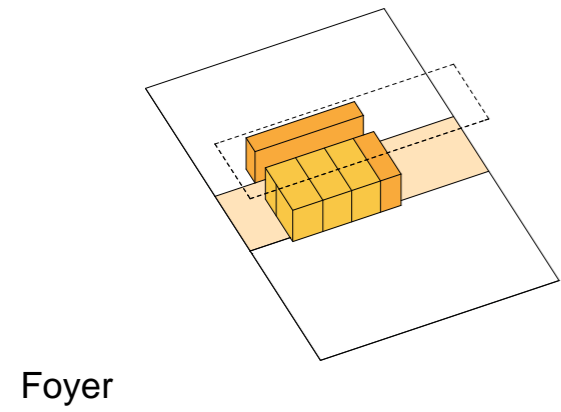
<b>Zuschauerraum einschl. flexiblen Bühnenpodium</b>	<b>171,00</b>
Probebühnen / Veranstaltung, ca 199 Sitzplätze	171,00

<b>Bühnennebenräume</b>	<b>30,00</b>
Garderobe, flexibel D/H - 10 Personen	10,00
Sanitäranlagen Künstler, Damen (WT oder Duschen) max. 5 Damen Präsenzzeit 1 Waschstelle je 5 Personal Damen (hier 1 WT oder Duschen)	4,00
Sanitäranlagen Künstler, Herren (WT oder Duschen) max. 5 Herren Präsenzzeit 1 Waschstelle je 5 Personal Herren (hier 1 WT oder Duschen)	4,00
Sanitäranlagen Künstler, Damen (WC's) max. 5 Damen Präsenzzeit bis 5 Damen > 1 Toilettenbecken (hier 1 WC D)	6,00
Sanitäranlagen Künstler, Herren (WC's) max. 5 Herren Präsenzzeit bis 5 Herren > 1 Toilettenbecken (hier 1 WC H)	6,00

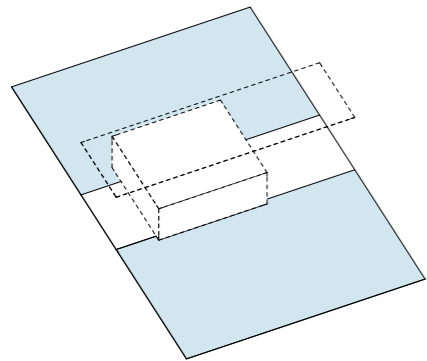
**Flächen**



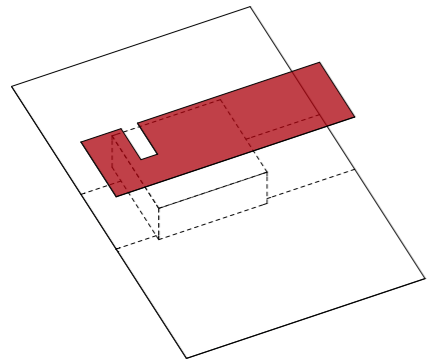
**HAUS 11**  
**Studiobühne, Kinder- und Figurantentheater**



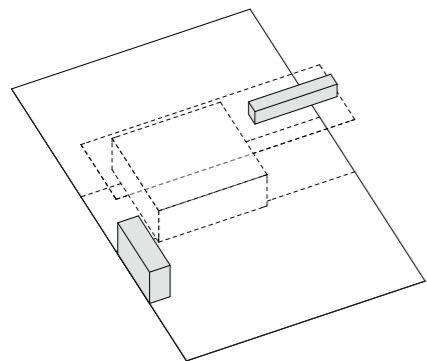
Foyer



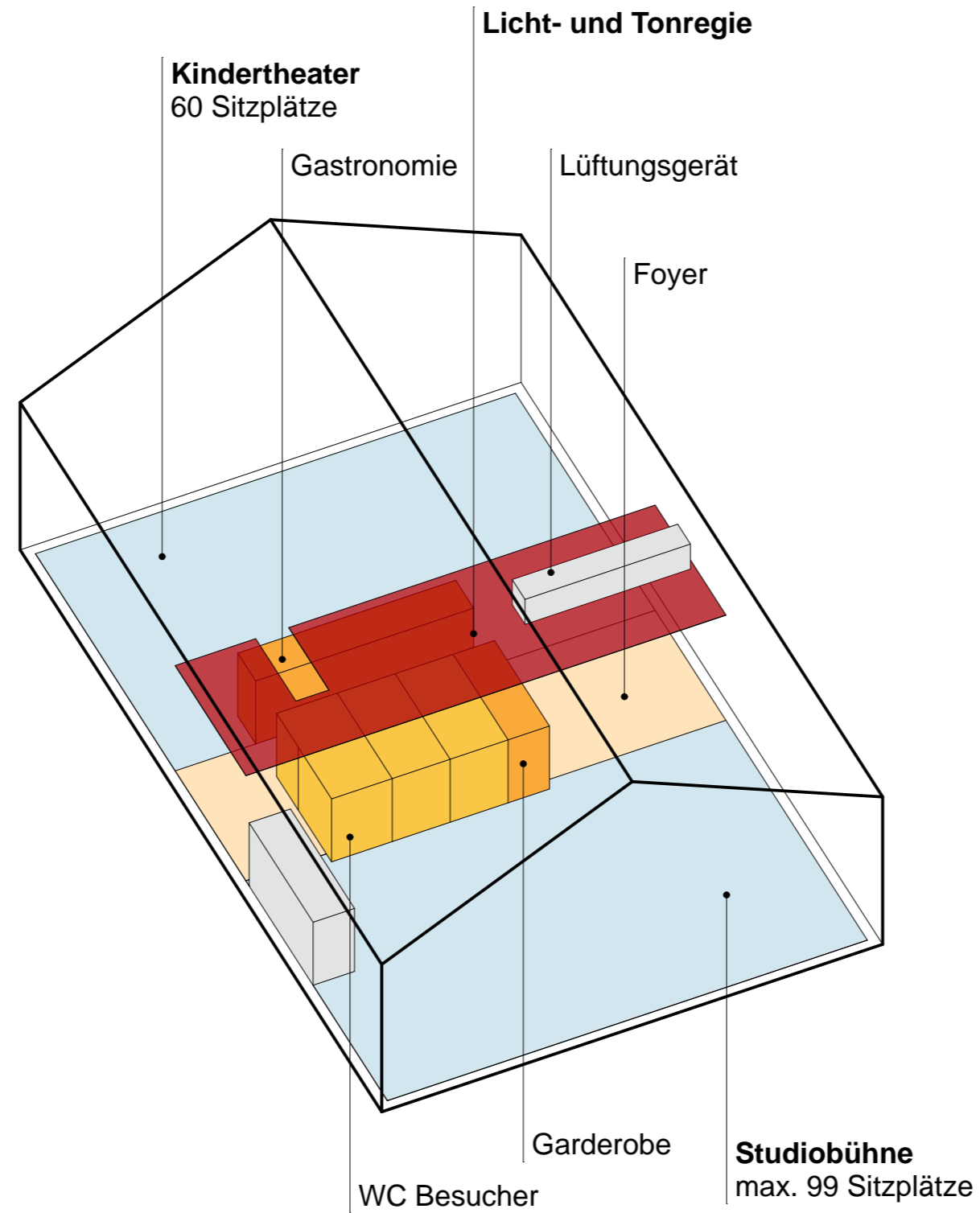
Zuschauerraum



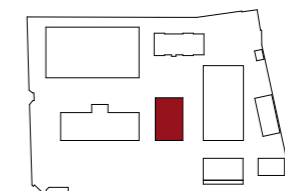
Bühnennebenräume

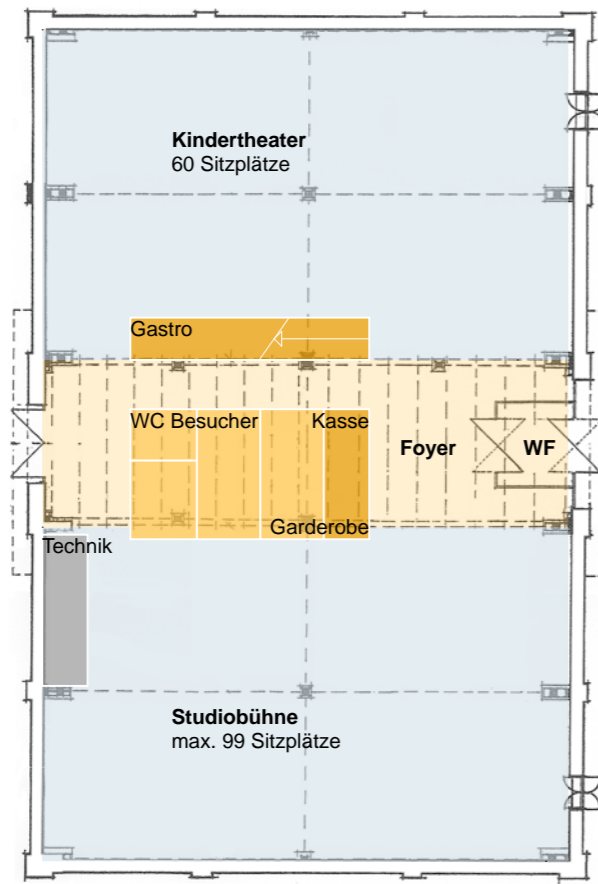


Technik

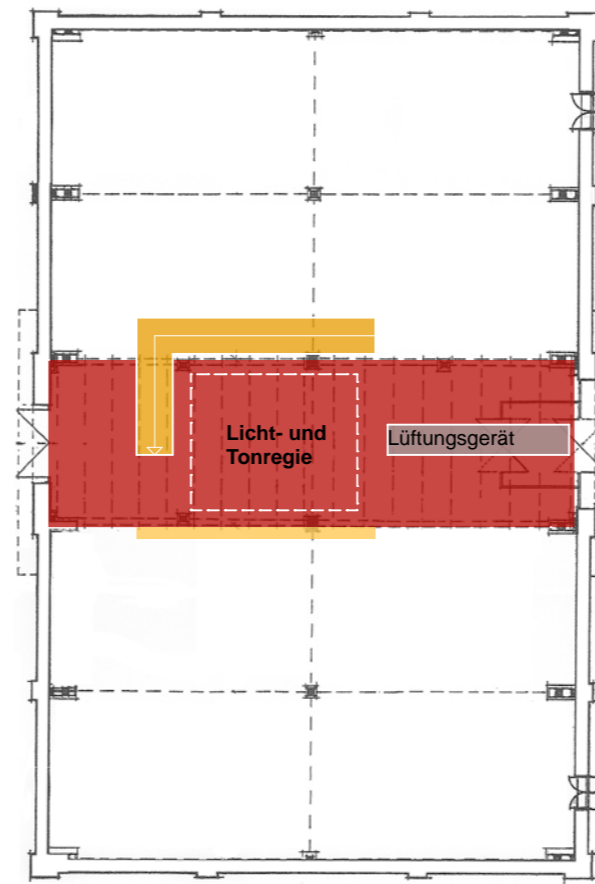


# Gebäudekonzept





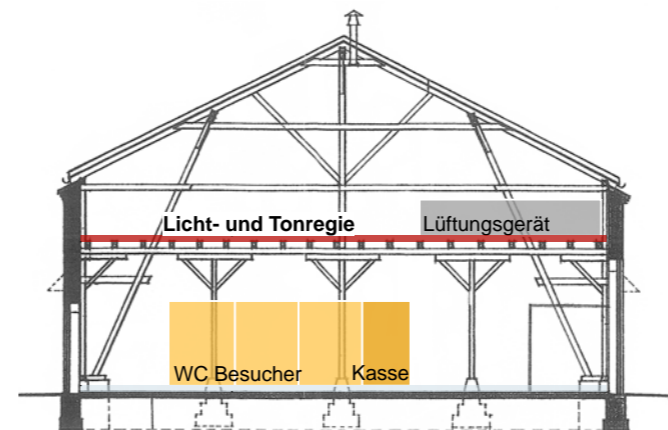
Erdgeschoss



1. Obergeschoss

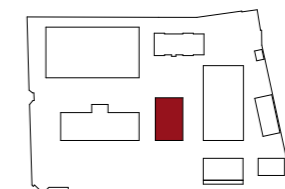
Legende Theaterbereiche

- Foyer
- Gastronomie Besucher
- Sanitäranlagen Besucher
- Erschließung Foyer
- Zuschauerraum
- Bühne / Bühnentechnik
- Technik



Querschnitt

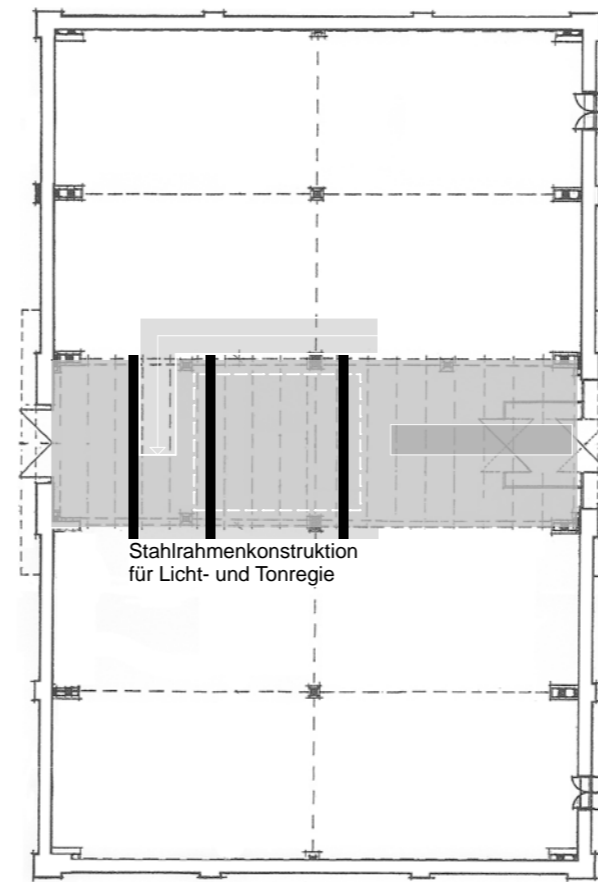
Grundrisse und Schnitt



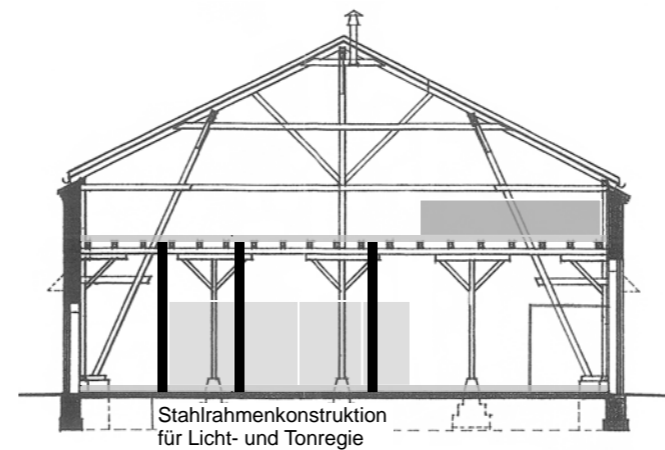


## Tragwerksplanung - Konstruktion

Die im Haus 11 angeordnete Technikbühne wird auf einer Stahlrahmenkonstruktion abgesetzt. Die freistehende Konstruktion wird unabhängig von vorhandenen Konstruktionsteilen angeordnet und gegründet, sodass Eingriffe an der vorhandenen Holzkonstruktion nicht erforderlich und Veränderungen an der Holzkonstruktion vermieden werden. Gründungsteile werden so angelegt, dass eine Beeinflussung der vorhandenen Gründungskonstruktionen weitestgehend ausgeschlossen werden.  
Die Bühnenkonstruktion wird für eine Verkehrslast von  $2 \text{ kN/m}^2$  ausgelegt.

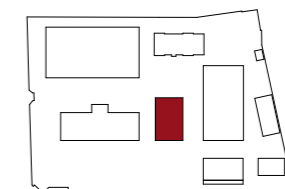


1. Obergeschoss



Querschnitt

**Statik**



## Bühnentechnische Anlagen

Das in zwei Funktionsbereiche unterteilte Gebäude, auf der rechten Seite als Kinder- und Figurentheater, auf der linken Seite als Studiobühne bzw. als Probebühne geplant, soll künftig multifunktional genutzt werden. Eine gleichzeitige Bespielung ist im Hinblick auf die bauliche Gebäudestruktur nicht möglich bzw. nicht gewollt.

Das mittig angelegte Foyer bildet das Zentrum der Versammlungsstätte und stellt gleichzeitig die funktionale, wie auch die räumliche Trennung zwischen den beiden v.g. Spielstätten dar. Eine brandschutztechnische Trennung ist zu Gunsten der Ausbildung einer Technik-Galerie nicht vorgesehen.

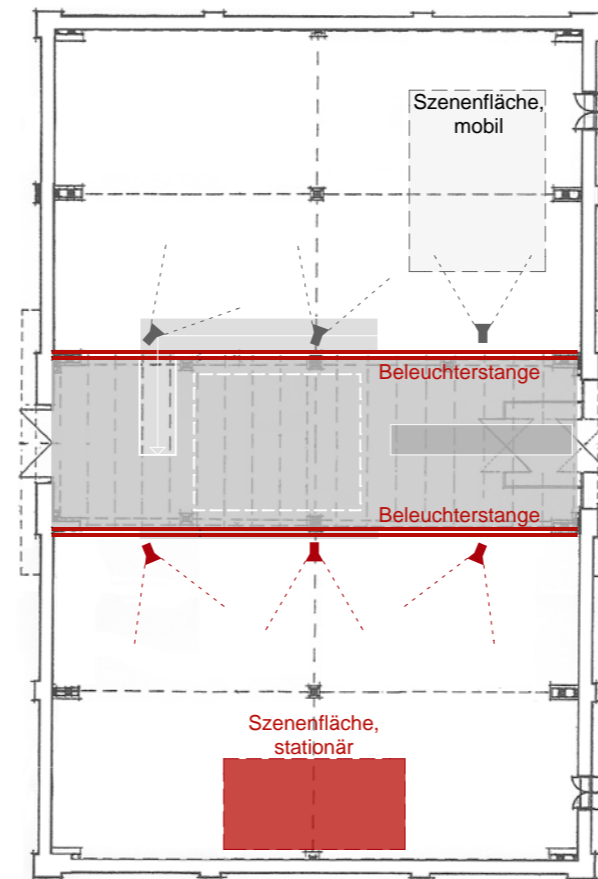
Die Decke des Foyers wird als statisch belastbare Technik-Galerie ausgebildet und beherbergt die Regie (Stellwerk) für die Tonanlage und das Bühnenlicht, ferner das Lüftungsgerät für die mechanische Be- und Entlüftung der beiden Funktionsbereiche.

Mit Hilfe von Scheinwerfertrichtern, die längsseits zu beiden Seiten der Galerie angeordnet werden und zudem als Geländer fungieren, besteht ein breites Spektrum von Möglichkeiten, die Bühnenscheinwerfer für Rückprojektionen individuell und flexibel einzusetzen.

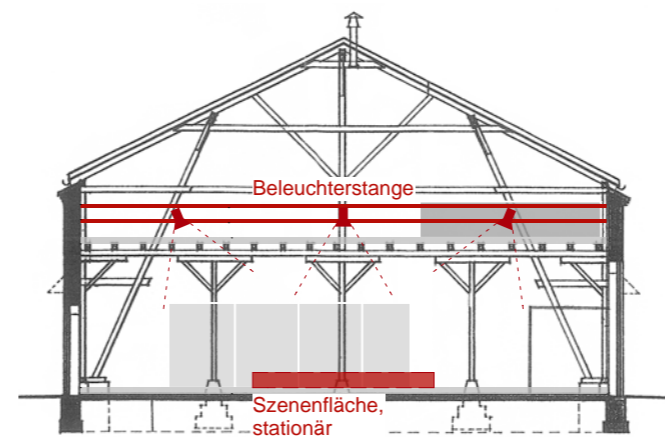
Die ebenerdig angeordneten Spiel- und Szenenflächen sind darauf ausgerichtet, die Räume sowohl als Guckkastenbühne als auch als Experimentierstätte und Probebühne zu nutzen. So ist der Standort der Szenenfläche im Studio nicht auf einen Standort festgelegt, der Raum oder auch verschiedene Raumbereiche können zur Spielfläche werden. Die festgelegte Zuschauer-Bühnenorientierung ist aufgehoben, eine wesentliche Voraussetzung für eine multifunktionale Raumnutzung.

Eine hohe Flexibilität bietet zudem die Aufstellung einer losen Bestuhlung, sodass eine Vielzahl von standortunabhängigen Bühnentopografien und Bühnenformen, (z.B.: Raumbühne, Arenabühne, Rundumbühne und Laufsteg); realisiert werden können.

Die bühnentechnische Ausstattung der beiden Spielstätten erfolgt über die Bestände des stillgelegten Landestheaters und wird in Eigenhilfe, d.h. durch das Fachpersonal des Theaters, eingebaut. Dies betrifft auch die Beschaffung der Ton- und Beleuchtungsanlagen, wobei die Stromversorgungen für die Anschlüsse der Geräte und Scheinwerfer bereits im Zuge der baulichen Maßnahme hergestellt werden müssen.

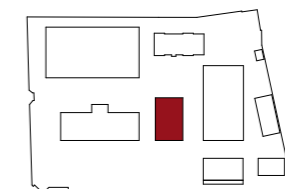


1. Obergeschoss



Querschnitt

## Bühnentechnik



## Lüftungstechnik

Nach dem Umbau zu einer Spielstätte ist eine hygienische Luftwechselrate sicher zu stellen. Dies erfordert den Einbau einer RLT-Anlage.

Durch die geringen benötigten Luftmengen darf rechtlich auf eine Wärmerückgewinnung verzichtet werden. Da durch die unregelmäßige Nutzung des Gebäudes das energetische Einsparpotential durch diese Technik als gering eingestuft wird, wird auf den Einsatz verzichtet. Das Kanalsystem ist wirtschaftlich optimiert, um den elektrischen Energieverbrauch der Ventilatoren gering zu halten.

Nach erster Betrachtung ist eine erforderliche Luftmenge von 3.000 m<sup>3</sup>/h angenommen worden.

## Kältetechnik

Für die Regiezone wird eine Kleinstkälteanlage in Splitausführung vorgesehen. Das Gerät wird auf der technischen Galerie platziert.

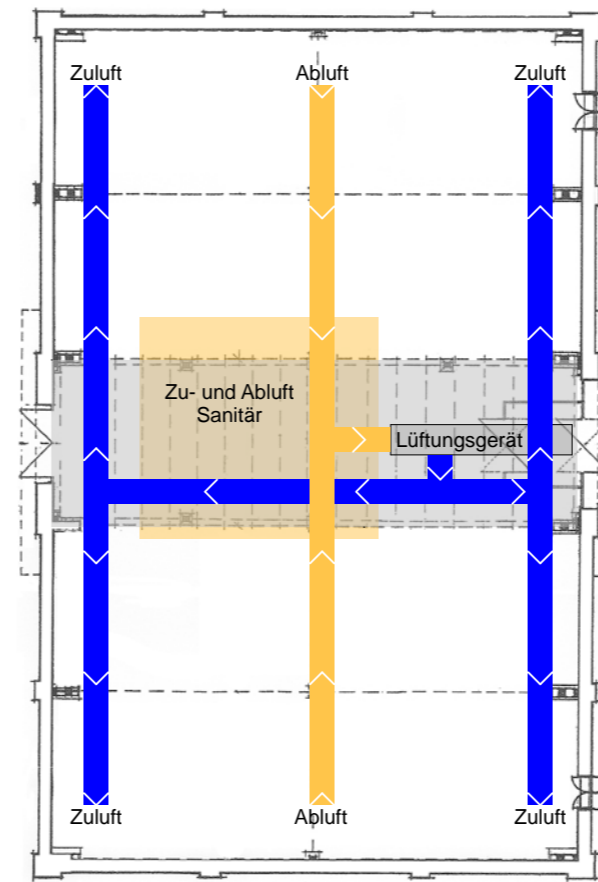
## Feuerlöschanlage

Als Selbsthilfeeinrichtung werden die beiden Spielflächen innerhalb des Gebäudes, das Foyer sowie die Regie auf der Technik-Galerie mit einer ausreichenden Zahl von Feuerlöschgeräten ausgestattet.

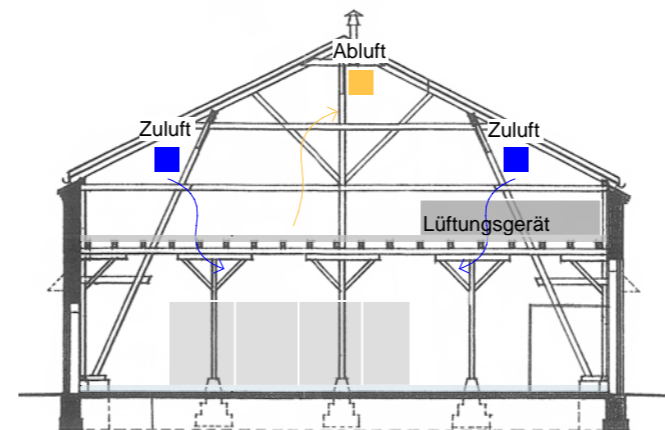
## Entrauchungsanlage

Die VStättVO, §16, schreibt vor: Versammlungsräume und sonstige Aufenthaltsräume mit mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche, Bühnen sowie notwendige Treppenträume müssen entraucht werden. Für Versammlungsräume mit nicht mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Grundfläche genügen Rauchableitungsöffnungen mit einer freien Öffnungsfläche von 1% der Grundfläche. Werden Fenster oder Türen zur Entrauchung eingesetzt müssen deren Gesamtöffnungsfläche 2% der Grundfläche betragen.

Im Hinblick auf die zukünftige Nutzung als Versammlungsraum für nicht mehr als 99 Personen sowie der Gebäudestruktur und der Gesamtgrundfläche ca. 400 m<sup>2</sup> werden vorbehaltlich eines im Rahmen der Baugenehmigung zu erstellenden Brandschutzkonzeptes und behördlich auferlegte Auflagen die im Bestand vorhandenen Fensterflächen und Türen für die Entrauchung herangezogen. Demnach würde für die Entrauchung, unter Einbeziehung aller Fenster und Wandluken, in der Summe eine Gesamtfläche von ca. 8,00 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen. Dies entspricht 2% der Grundfläche des Versammlungsraumes und erfüllt damit hinreichend die Forderung der VStättVO. Um die derzeit festeingebauten Fenster für die Entrauchung nutzen zu können, müssen diese als Klappen, in einer Rahmenkonstruktion drehbar gelagert, mit außerhalb des Versammlungsraum liegenden Notauslösestellen ausgeführt werden.



Obergeschoss



Querschnitt

## Elektrotechnik

Im Gebäude sind ausreichend Schuko-Steckdosen vorhanden, die weiterhin in Betrieb bleiben. Die erforderlichen Steckdosen für die Theater- und Bühnentechnik werden gemäß dem Bedarf ergänzt. Neue Räume, die über den Veranstaltungsbedarf hinausgehen, werden ebenfalls bedarfsgerechte mit Steckdosen ausgestattet.

Die Beleuchtung des Gebäudes erfolgt zurzeit mittels Strahler mit Kompaktleuchtstofflampen, die über Stromschienen angeschlossen sind. Des Weiteren sind Hallenstrahler / Pendelleuchten mit Entladungslampen vorhanden.

Die Strahler mit den Stromschienen können für die zukünftige Nutzung nicht weiter verwendet werden, diese werden demontiert. Die Hallenstrahlerleuchten können als Grundbeleuchtung weiter verwendet werden. Für die über den Veranstaltungsbetrieb hinausgehenden neuen Räume, wird eine bedarfsgerechte Beleuchtung vorgesehen.

Für die Überwachung des Gebäudes ist im Gefahrenfall eine Brandmeldeanlage berücksichtigt. Die Alarmierung der Besucher erfolgt über die Sirenen.

Für die Übertragung der hausinternen Telefon- und Datentechnik ist eine Verkabelung nach Kategorie 7 geplant.

## Heizungstechnik

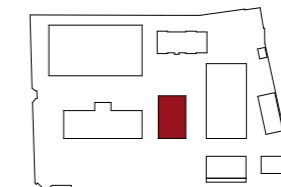
Das Gebäude ist an das Fernwärmeversorgungsnetz der Liegenschaft angeschlossen. Laut Bestandslageplan Fernheizungsleitungen Stand: 03.11.1995, beträgt die Anschlussleistung 45 kW. Die Wärmeübergabestation befindet sich im Gebäude und kann weiter verwendet werden.

Das Gebäude wird zu einer Spielstätte mit einer maximalen, gleichzeitigen Belegung von 99 Personen umgebaut. Um den erhöhten Wärmeenergiebedarf decken zu können, werden Deckenstrahlplatten eingebaut. Die Sockelheizung wird nicht weiter verwendet. Die zusätzlich errichteten Nebenräume und WC-Kerne erhalten Planheizkörper als Heizflächen. Alle Heizflächen werden mit voreinstellbaren Thermostatventilen und voreinstell- und absperzbaren Rücklaufverschraubungen ausgestattet.

## Haustechnik

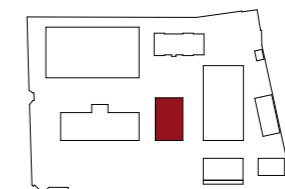


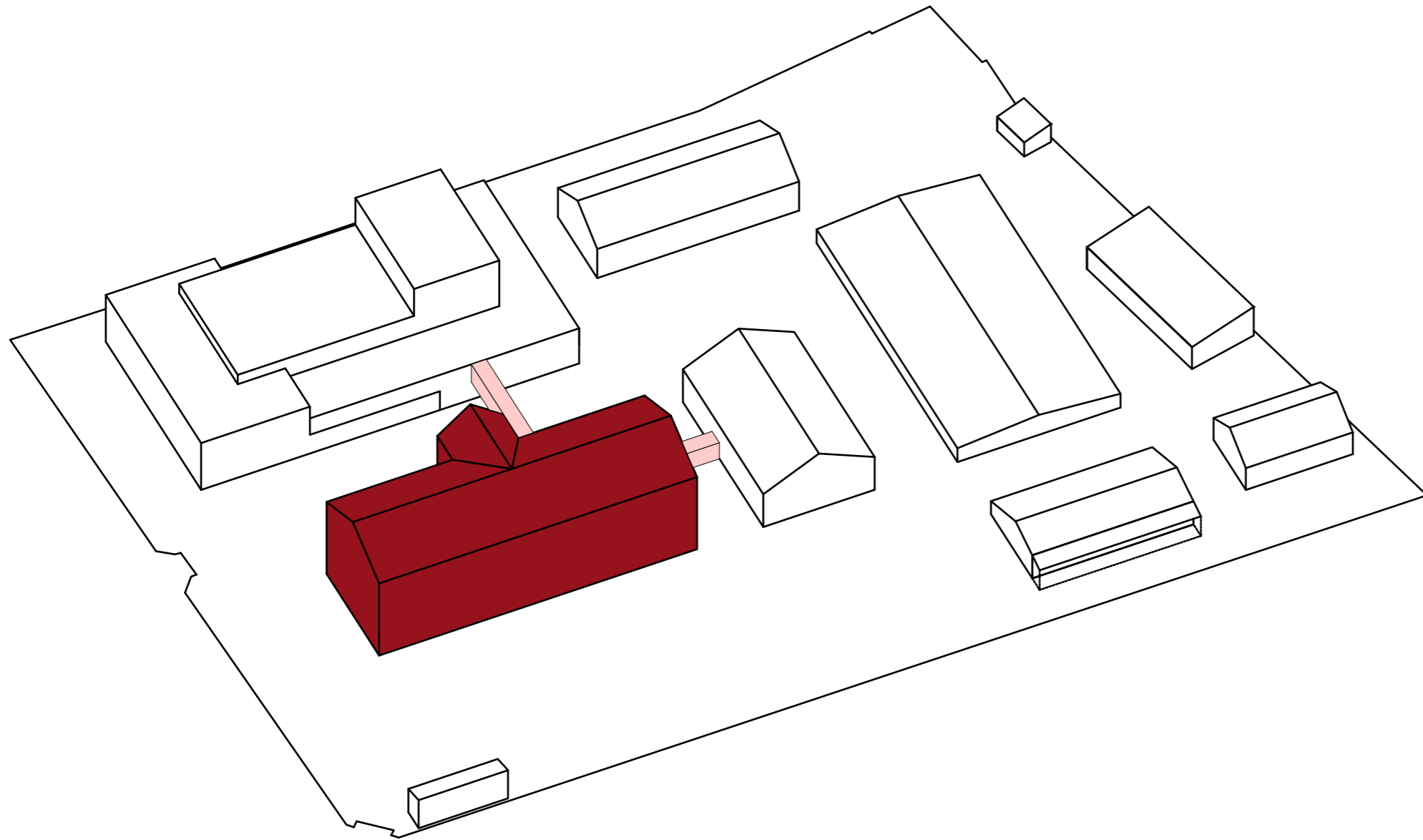
M 1 : 250



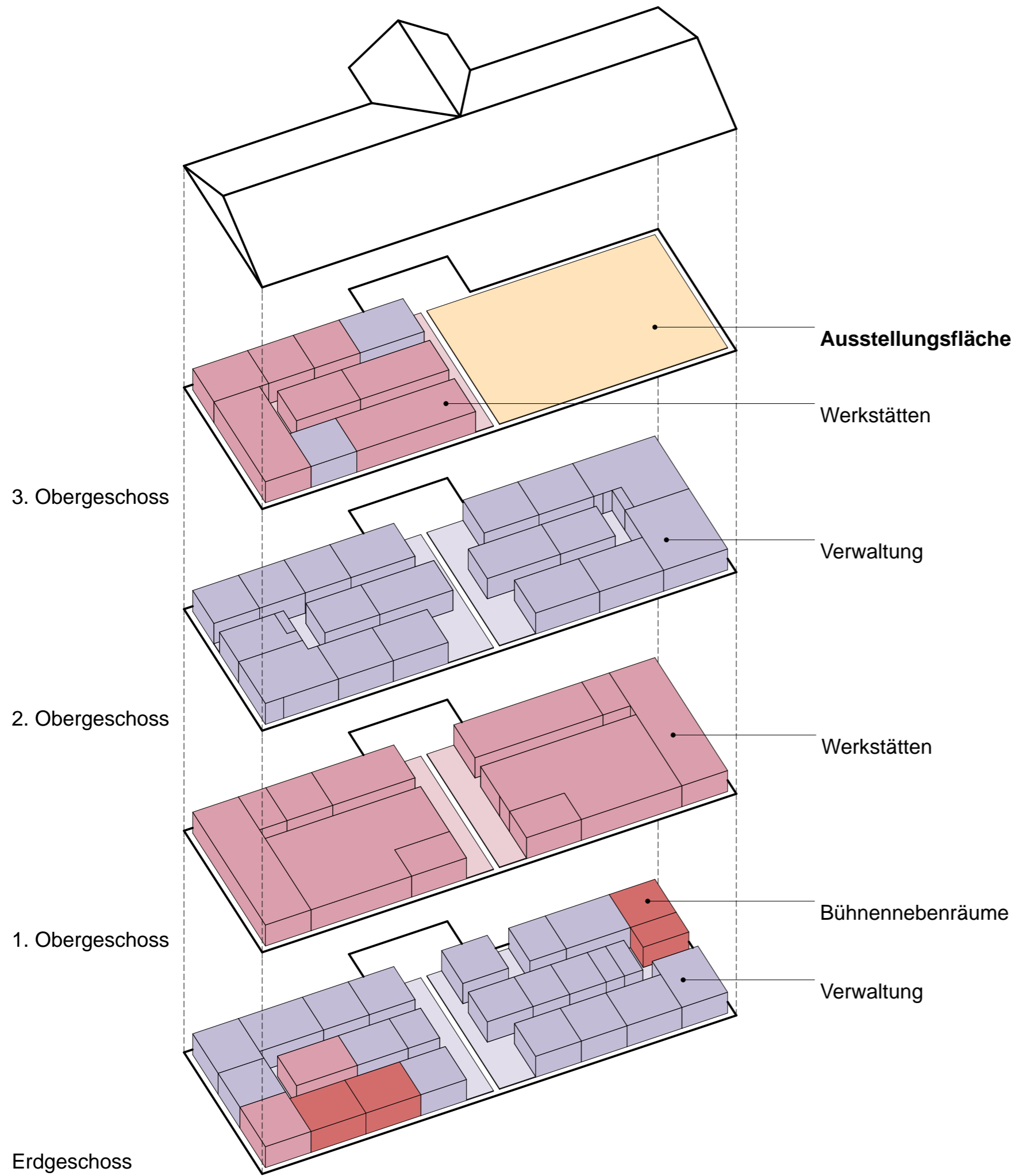
**Haus 11 - Studiobühne I Kinder- und Figurentheater 496,00**

<b>Foyer</b>	<b>89,00</b>
Foyer	61,00
Sanitäranlagen Besucher, Damen 1,2 Toilettenbecken je 100 weibl. Zuschauer (hier 2 WC D)	9,00
Sanitäranlagen Besucher, Herren 0,8 Toilettenbecken je 100 männl. Zuschauer (hier 1 WC H) 1,2 Urinalbecken je 100 männl. Zuschauer (hier 2 Urinale)	9,00
Sanitäranlagen Besucher, Behinderte 1 Toilettenbecken je 10 Behinderten-Plätze 1 Behinderten-Platz je 100 Zuschauer (hier 1 BH-Pl.)	6,00
Lager Sanitär	4,00
<b>Zuschauerraum einschl. flexiblem Bühnenpodium</b>	<b>365,00</b>
Kinder- und Figurentheater, ca. 60 Sitzplätze	179,00
Studiobühne, 99 Sitzplätze	186,00
<b>Bühnennebenräume</b>	<b>42,00</b>
Licht- und Tonregie auf Sanitärkern, lxb = ca. 6 x 7 m	42,00

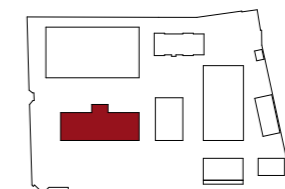
**Flächen**



**HAUS 12**  
**Theaterverwaltung und Werkstätten**

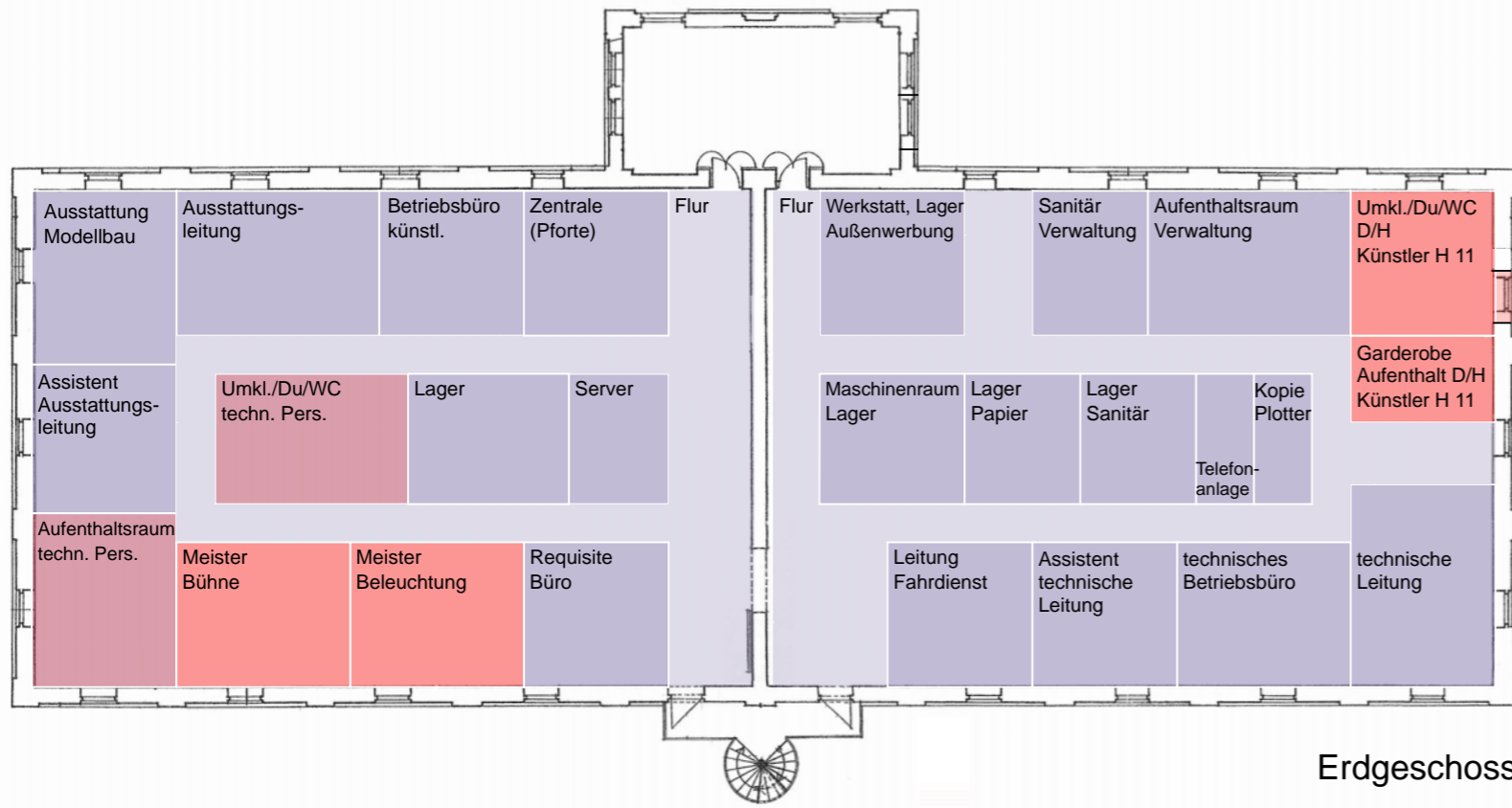


## Gebäudekonzept



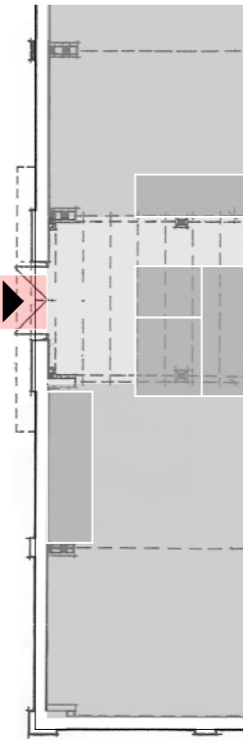


EINGANG HAUS 12



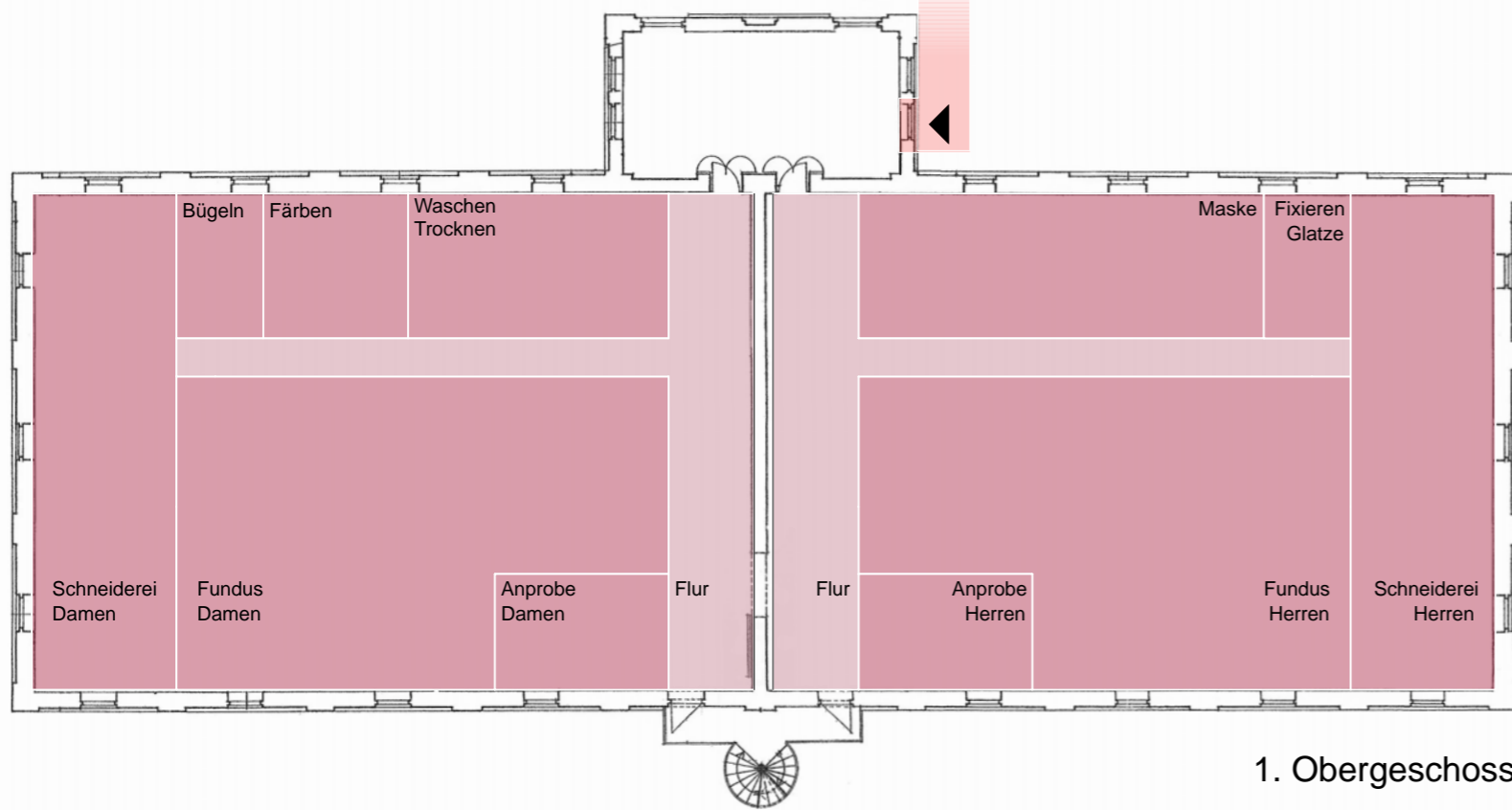
Erdgeschoss

ÜBERGANG STUDIOBÜHNE



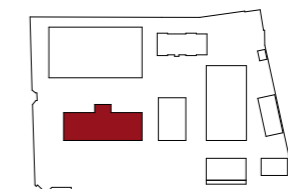
Legende Theaterbereiche

- Ausstellung Besucher
- Verwaltung
- Werkstätten



1. Obergeschoss

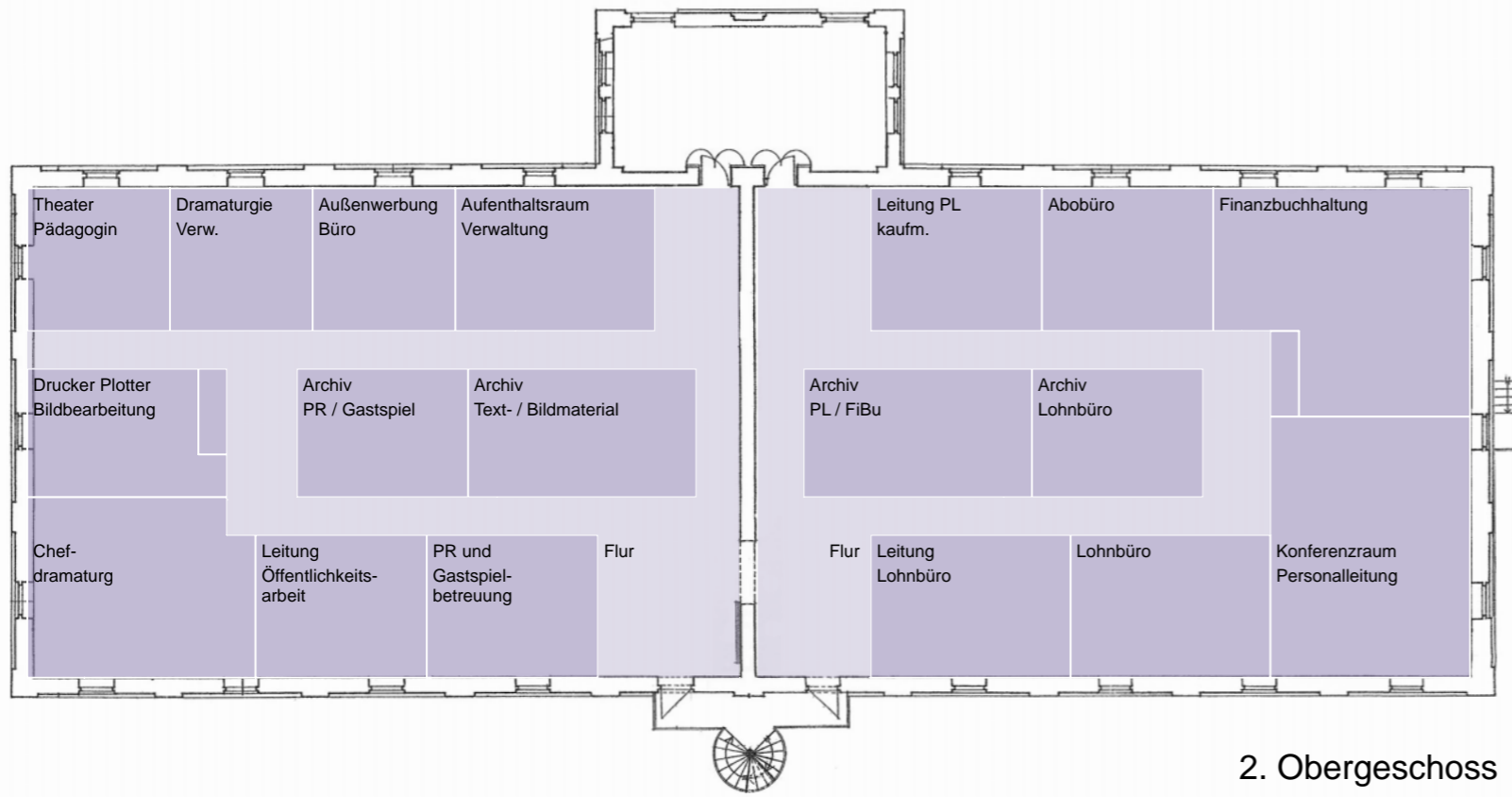
# Grundrisse



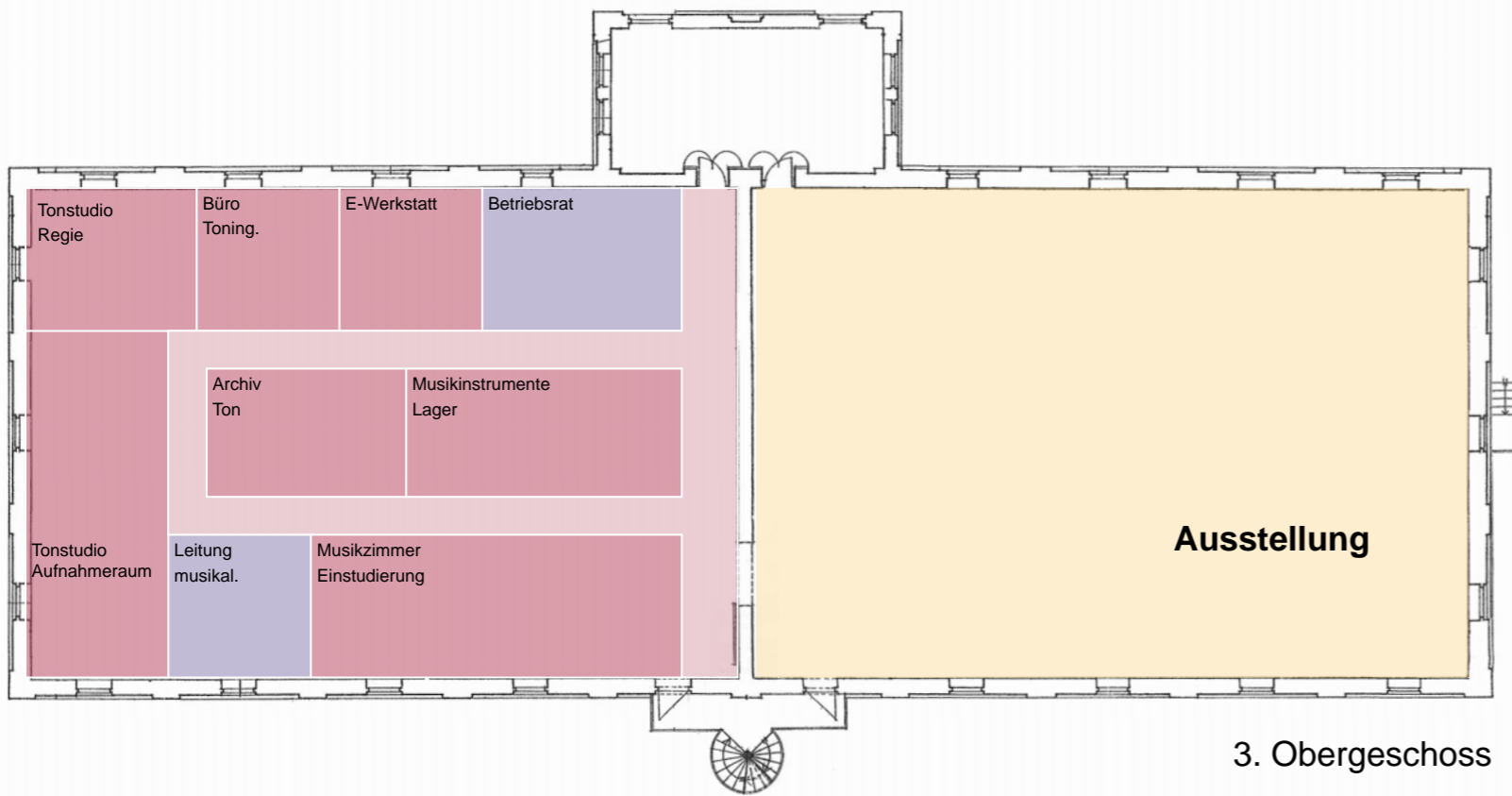


Legende Theaterbereiche

- Ausstellung Besucher
- Verwaltung
- Werkstätten

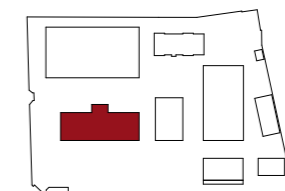


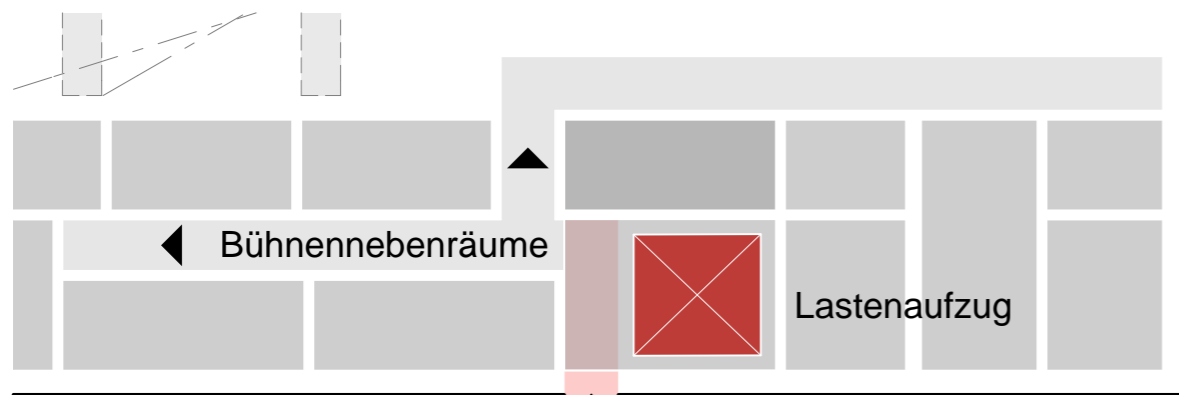
2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

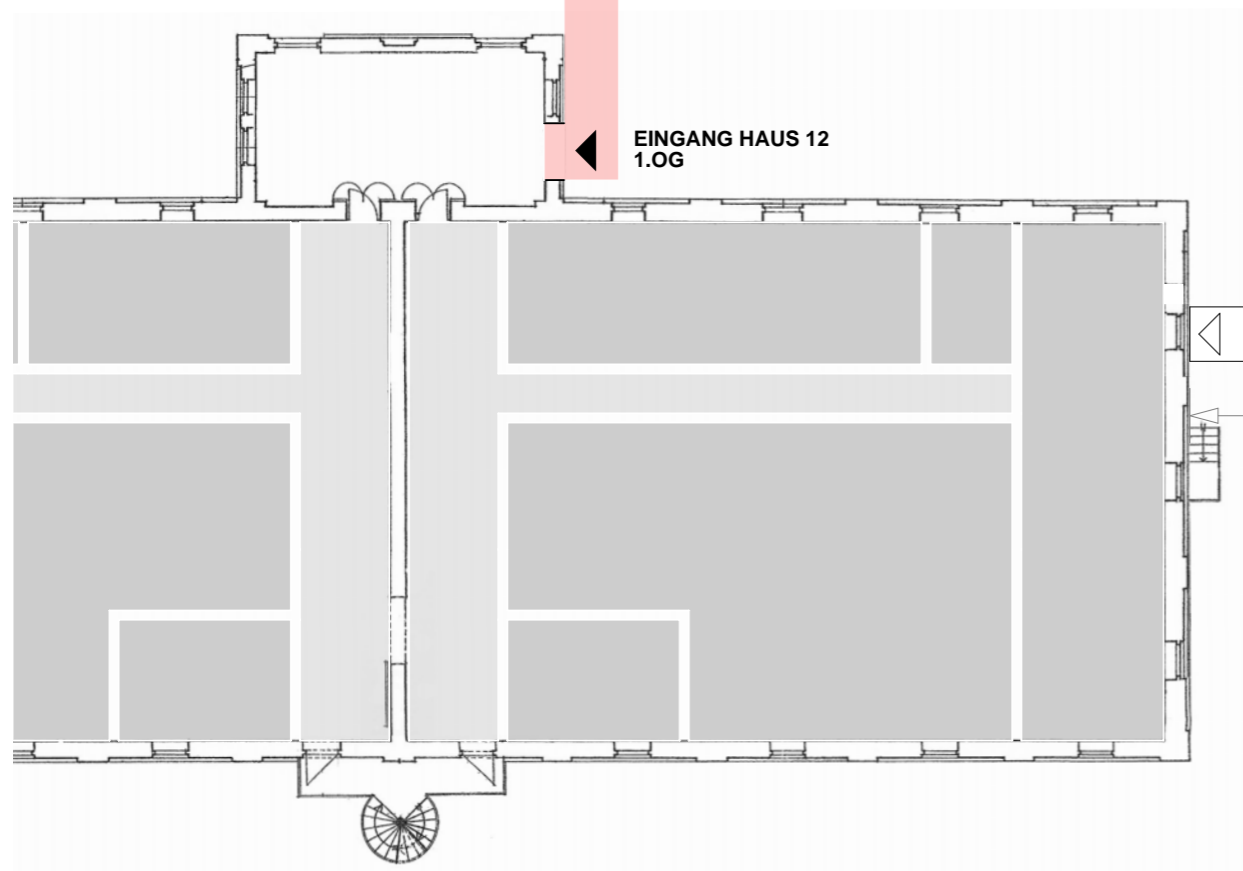
Grundrisse





EINGANG NEUBAU  
1. OG

EINGANG HAUS 12  
1. OG



11,10

### Brücke 1. Obergeschoss

zwischen Haus 12 und Neubau

Verbindung 1.OG

Werkstätten <-> Bühnenbereich

Höhe ca. 4,30 m

### Übergang Erdgeschoss (Dachaufsicht)

zwischen Haus 12 und Haus 11

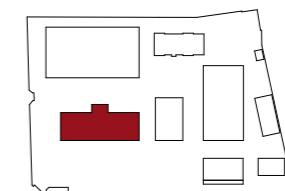
Ebenerdige Verbindung

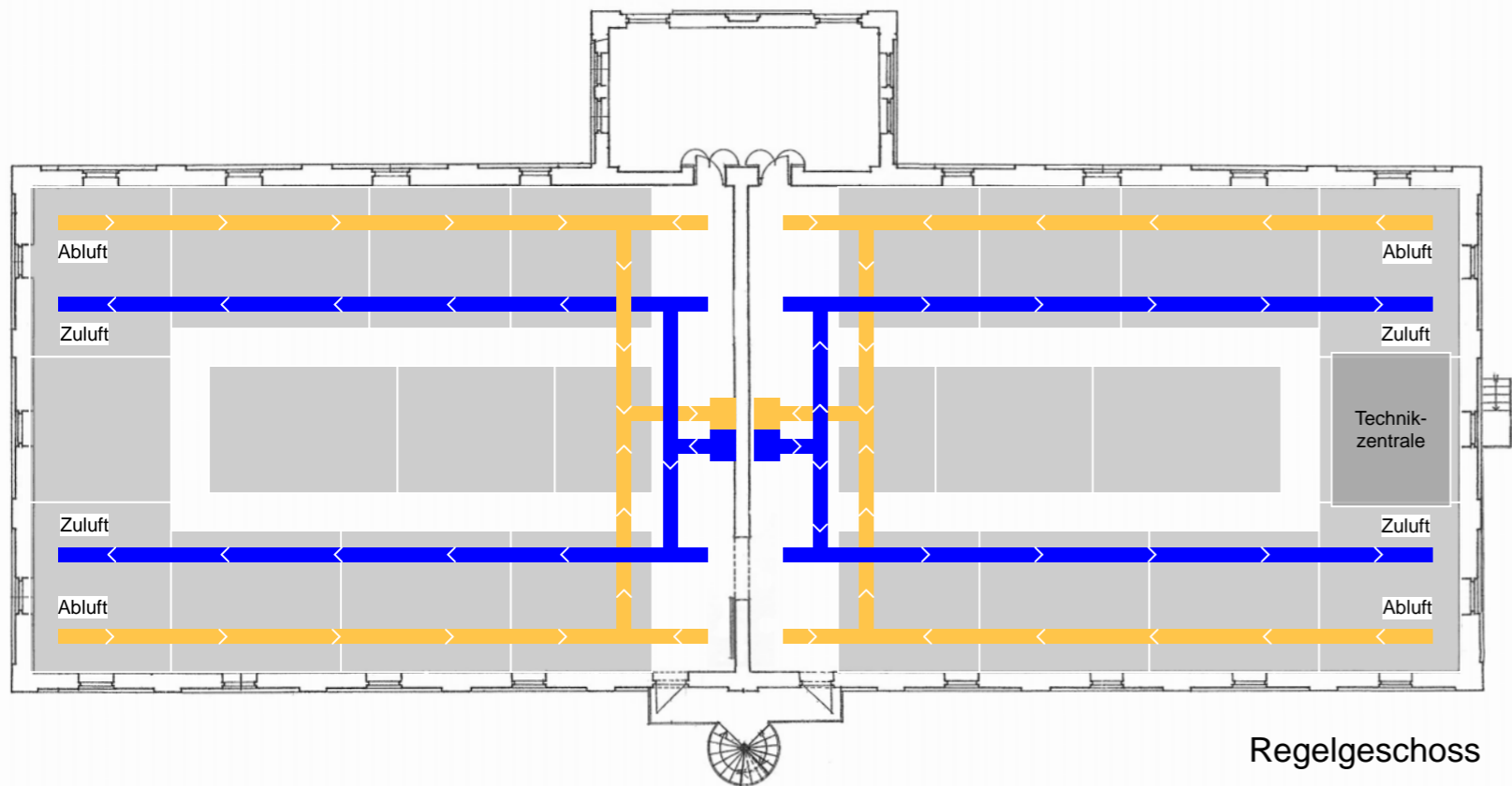
Künstlergarderoben <-> Studiobühne

## Gebäudeverbindungen und Lastenaufzug



M 1 : 250





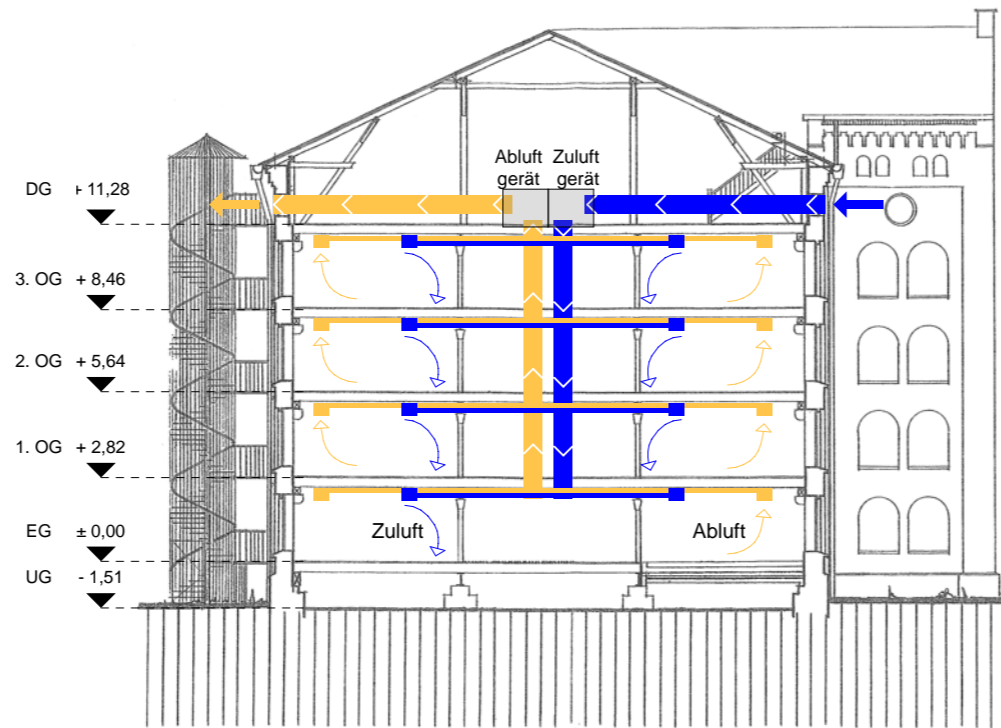
Regelgeschoss

### Lüftungstechnik

Die raumlüftungstechnischen Anlagen werden auf Grundlage der gültigen Normen und Richtlinien, die im Bereich der Raumlüftungstechnik Anwendung finden geplant. Durch die geringen benötigten Luftmengen darf rechtlich auf eine Wärmerückgewinnung verzichtet werden. Da durch die unregelmäßige Nutzung des Gebäudes das energetische Einsparpotential durch diese Technik als gering eingestuft wird, wird auf den Einsatz verzichtet. Das Kanalsystem ist wirtschaftlich optimiert, um den elektrischen Energieverbrauch der Ventilatoren gering zu halten.

### Feuerlöschanlage

Für die zukünftige Nutzung des Gebäudes wird die Löschwasserversorgung der Hydrantenanlage über eine stationäre Druckerhöhungsanlage mit Vorlagebehälter gem. DIN 1988-600 und DIN 14462 sichergestellt. Die im Bestand vorhandenen Wandhydranten werden ausgetauscht gegen Wandhydranten mit formstabilen Schläuchen DN 19 nach DIN 14461/EN 671 und EN Strahlrohr. Die Aufstellung der Druckerhöhungsanlage erfolgt durch Schaffung eines zusätzlichen Betriebsraumes innerhalb des Gebäudes.



Querschnitt

### Elektrotechnik

Für die zentralen Technikkomponenten wird ein neuer Technikraum erschlossen. Die neuen Büro-, Lager- und Betriebsräume sowie die hierfür erforderlichen Verkehrswege und Nebenflächen werden bedarfsgerecht ausgestattet. Aufgrund der Umnutzung des Gebäudes 12 kann die vorhandene Beleuchtungsanlage lediglich im Treppenhaus verbleiben. Die neuen Büro-, Lager- und Betriebsräume sowie die hierfür erforderlichen Verkehrswege und Nebenflächen werden normkonform (DIN 12464) ausgestattet. Für die Überwachung des Gebäudes ist im Gefahrenfall eine Brandmeldeanlage berücksichtigt. Die Alarmierung der Besucher erfolgt über die Sirenen. Für die Übertragung der hausinternen Telefon- und Datentechnik ist eine Verkabelung nach Kategorie 7 geplant.

### Heizungstechnik

Die Energieversorgung zur Beheizung des Gebäudes erfolgt aus dem Fernwärmenetz der Stadtwerke Schleswig. Die Wärmeübergabestation befindet sich im Gebäude und kann weiter benutzt werden. Die Anschlussleistung des Gebäudes beträgt 235 kW. Die Wärmeübergabestation befindet sich im Gebäude und kann weiter verwendet werden. Die vorhandene Wandheizung wird außer Betrieb genommen und durch moderne Planheizkörper ersetzt. Die zusätzlich errichteten Nebenräume und WC-Kerne erhalten ebenfalls Planheizkörper als Heizflächen. Alle Heizflächen werden mit voreinstellbaren Thermostatventilen und voreinstell- und absperbaren Rücklaufverschraubungen ausgestattet. Die im Gebäude vorhandenen Fensterflächen sind nicht ausreichend groß, um eine natürliche Fensterlüftung zu ermöglichen. Aus diesem Grund erfolgt eine mechanische Be- und Entlüftung der Mitarbeiterbereiche. Nach erster überschlägiger Betrachtung wird eine Luftmenge von ca. 2.000 m<sup>3</sup>/h benötigt. Um die Gebäude trennende Brandwand nicht zu beschädigen, wird die Luftmenge auf zwei Geräte aufgeteilt, die jeweils eine Seite der Brandwand versorgen können.

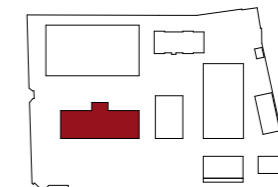
### Sanitärtechnik

Das Gebäude ist im Bestand in den Flurbereichen mit WC-Räumen ausgestattet. Durch die geplante Umnutzung des Gebäudes und die dadurch bedingte Einrichtung von 60 zusätzlichen Mitarbeiterplätzen ist die Kapazität dieser Bereiche nicht mehr ausreichend. Es sind gemäß Raumprogramm zusätzliche Sanitärbereiche herzustellen.

### Haustechnik



M 1 : 250

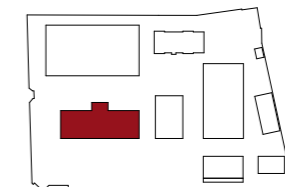


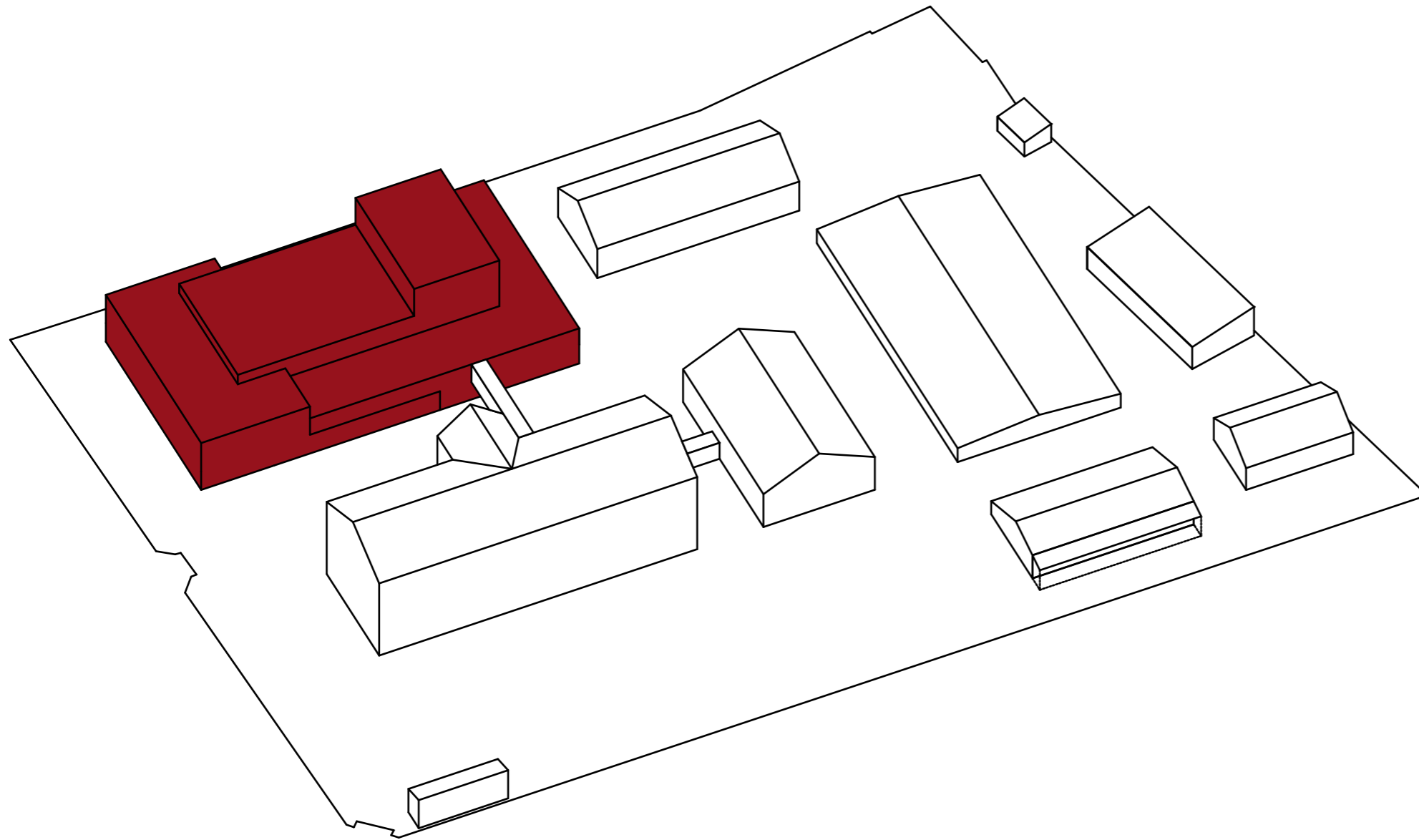
**Haus 12 - Körnerhaus - Verwaltung und Werkstätten 1779,50**

Besucherbereich	428,00
Ausstellungsfläche im 3.OG	428,00
Bühnennebenräume	100,00
Büro, Meister Bühnentechnik	30,00
Büro, Meister Beleuchtung	30,00
Garderobe Künstler, flexibel D/H - 10 Personen Haus 11	10,00
Aufenthaltsraum mit Teeküche, Künstler Haus 11 min. 1qm x 10 Personal	10,00
Sanitäranlagen Künstler, Damen (WT oder Duschen) Haus 11 max. 5 Damen Präsenzzeit 1 Waschstelle je 5 Personal Damen (hier 1 WT oder Duschen)	4,00
Sanitäranlagen Künstler, Herren (WT oder Duschen) Haus 11 max. 5 Herren Präsenzzeit 1 Waschstelle je 5 Personal Herren (hier 1 WT oder Duschen)	4,00
Sanitäranlagen Künstler, Damen (WC's) Haus 11 max. 5 Damen Präsenzzeit bis 5 Damen > 1 Toilettenbecken (hier 1 WC D)	6,00
Sanitäranlagen Künstler, Herren (WC's) Haus 11 max. 5 Herren Präsenzzeit bis 5 Herren > 1 Toilettenbecken (hier 1 WC H)	6,00

Verwaltung	1605,50
Kaufmännische Leitung (Produktionsstättenleitung), 1 Person	30,00
Finanzbuchhaltung, 2 Personen	63,00
Abobüro, 1 Person	30,00
Leitung Lohnbüro, 1 Person	35,00
Lohnbüro, 2 Personen	35,00
Besprechungsraum, 8 Personen	64,00
Archiv, Lohnbüro	27,00
Archiv, Produktionsstättenleitung und Finanzbuchhaltung	36,00
Leitung Öffentlichkeitsarbeit, 1 Person	30,00
Büro Öffentlichkeitsarbeit und Gastspielbetreuung, 1 Person	30,00
Büro Außenwerbung, 1 Person	25,00
Werkstatt Außenwerbung (Lager), 1 Person	25,00
Drucker, Plotter, Bildbearbeitung I PR und Gastspiel	28,50
Archiv I PR und Gastspiel	27,00
Chefdramaturg, 1 Person	49,00
Verwaltung Dramaturgie, 1 Person	25,00
Theaterpädagogin, 1 Person	25,00
Archiv, Textbücher und Bildmaterial	36,00
Musikalische Leitung, 1 Person	25,00
Archiv, Ton	31,50
Leitung Ausstattung (Requisite), 1 Person	35,00
Leitung Ausstattung (Modellbau), 1 Person	30,00
Leitung Ausstattung - Assistenz, 1 Person	20,00
Requisite - Büro, 2 Personen	25,00
Requisite, Lager	25,00
Technische Leitung, 1 Person	35,00
Technische Leitung - Assistenz, 1 Person	25,00
Technisches Betriebsbüro, 1 Person	30,00
Zentrale I Pförtner, 1 Person	25,00
Künstlerisches Betriebsbüro, 1 Person	25,00
Fahrdienstleitung, 1 Person	25,00
Betriebsrat, 1 Person	35,00
Aufenthaltsraum mit Teeküche, Verwaltung min. 1qm x 23 Personal	35,00
Sanitäranlagen Verwaltung, Damen (WC's) max. 10 Personal Damen bis 10 Damen > 1 Toilettenbecken (hier erhöht auf 2 WC D)	10,00
Sanitäranlagen Verwaltung, Herren (WC's) max. 13 Personal Herren bis 25 Herren > 2 Toilettenbecken (hier 2 WC H) bis 25 Herren > 2 Urinale (hier 2 Urinale H)	10,00
Kopier- und Plotterräume Verwaltung	9,00
Kopierräume Verwaltung	10,00
Lager Papier, Maschinenraum Verwaltung	18,00
Maschinenraum, Kopie, Falzmaschine und Lager	22,50
Lager Sanitär Verwaltung	18,00
Telefonanlage Verwaltung	9,00
Server Verwaltung	15,50
Flurflächen Verwaltung	436,50

Werkstätten	1251,50
Damenschneiderei	86,00
Herrenschneiderei	86,00
Anprobe Damen (Büro)	24,00
Anprobe Herren (Büro)	24,00
Fundus Damen	160,00
Fundus Herren	160,00
Maske - Werkstatt	70,00
Fixieren, Glatze - Werkstatt	15,00
Waschen, Trocknen - Werkstatt	45,00
Färben - Werkstatt	25,00
Bügeln - Werkstatt	15,00
Büro Toningenieur	25,00
Tonstudio, Regieraum	30,00
Tonstudio, Aufnahmezimmer	60,00
Musikzimmer, Einstudierung	65,00
Lager Musikinstrumente	43,50
Elektrotechnik - Werkstatt	25,00
Aufenthaltsraum mit Teeküche, Werkstätten min. 1qm x 19 Personal	30,00
Sanitäranlagen Werkstätten, Damen (WT oder Duschen) max. 15 Personal Damen 1 Waschstelle je 5 Personal Damen (hier 3 WT oder Duschen)	10,00
Sanitäranlagen Werkstätten, Herren (WT oder Duschen) max. 4 Personal Herren 1 Waschstelle je 5 Personal Herren (hier 1 WT oder Duschen)	4,00
Sanitäranlagen Werkstätten, Damen (WC's) max. 15 Personal Damen bis 20 Damen > 2 Toilettenbecken (hier 2 WC D)	10,00
Sanitäranlagen Werkstätten, Herren (WC's) max. 5 Personal Herren bis 5 Herren > 1 Toilettenbecken (hier 1 WC H)	6,00
Flure Werkstätten	233,00

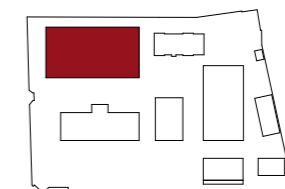
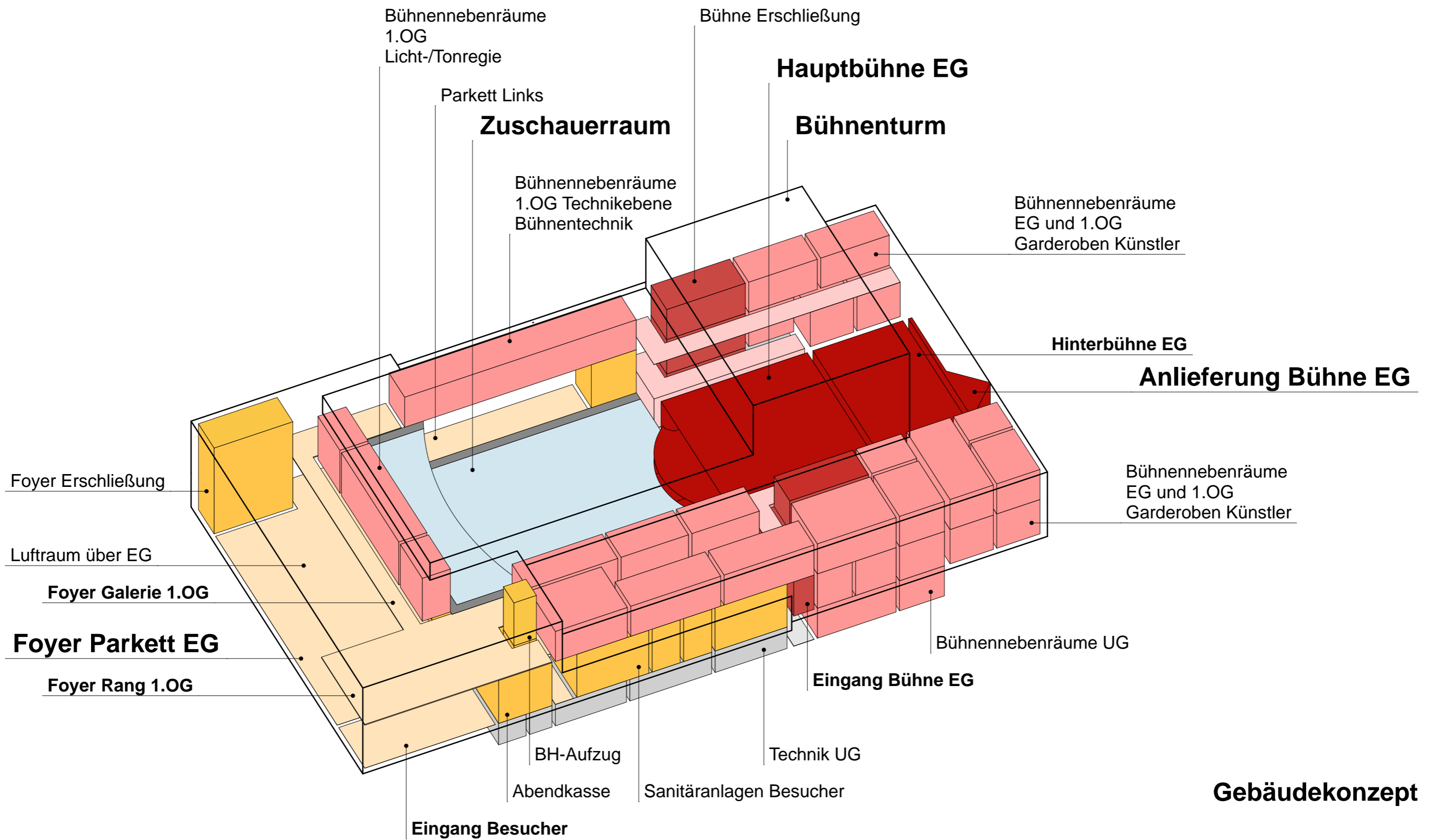
**Flächen**

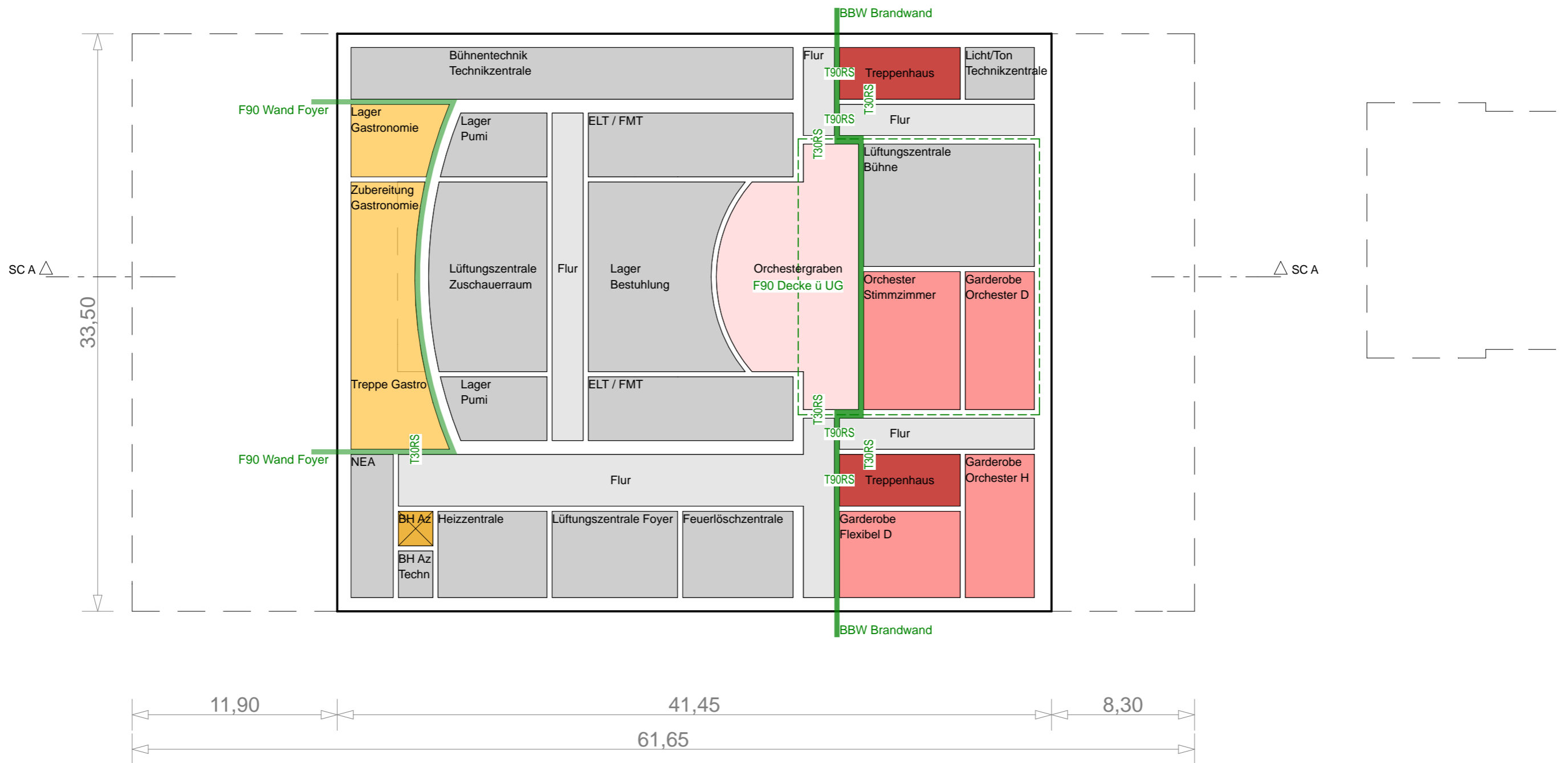


## NEUBAU

### Foyer, Theatersaal und Hauptbühne












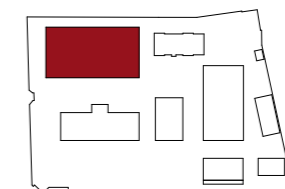


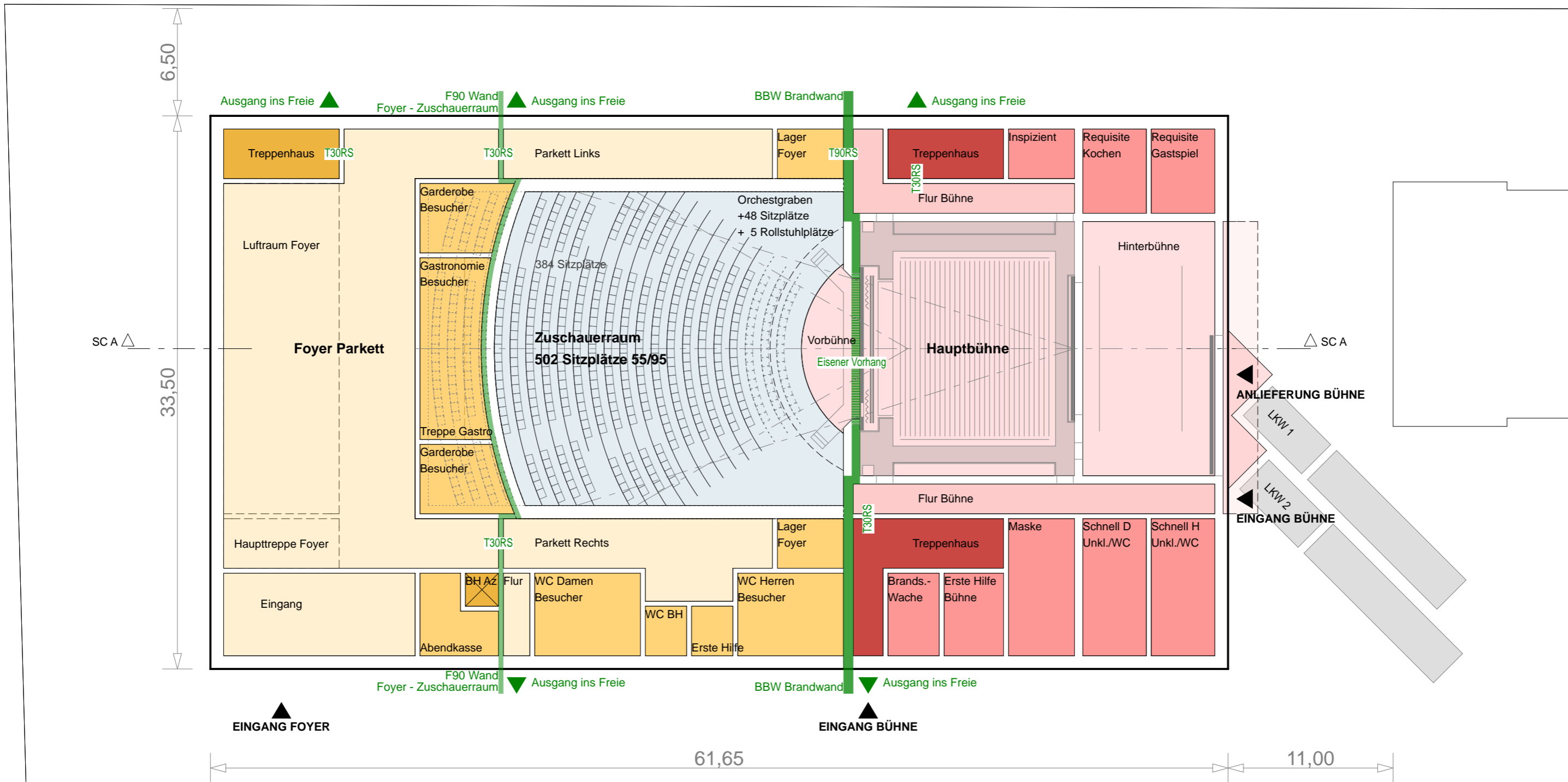


## Grundriss Untergeschoss

### Legende Theaterbereiche










- |  |   |
|--|---|
|  Foyer                    |  Zuschauerraum            |
|  Gastronomie Besucher     |  Bühne                    |
|  Sanitäreanlagen Besucher |  Bühnennebenräume         |
|  Erschließung Foyer       |  Erschließung Bühne       |
|  |  Bühnentechnik / Technik |

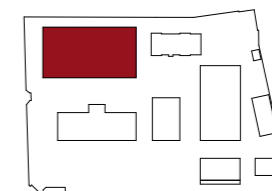


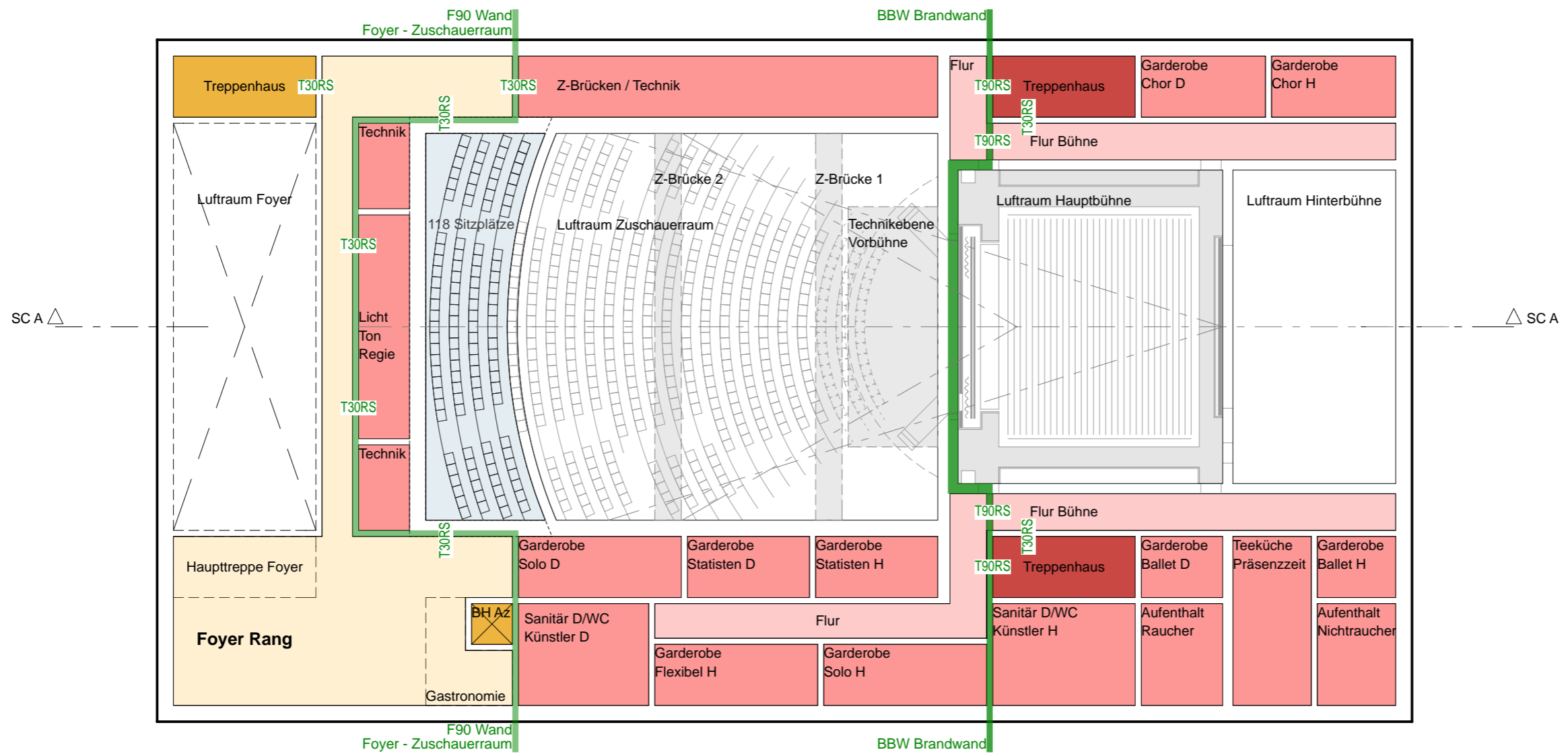


## Grundriss Erdgeschoss

### Legende Theaterbereiche










- |  |   |
|--|---|
|  Foyer                    |  Zuschauerraum            |
|  Gastronomie Besucher     |  Bühne                    |
|  Sanitäreanlagen Besucher |  Bühnennebenräume         |
|  Erschließung Foyer       |  Erschließung Bühne       |
|  |  Bühnentechnik / Technik |

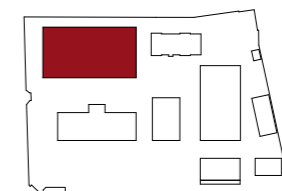


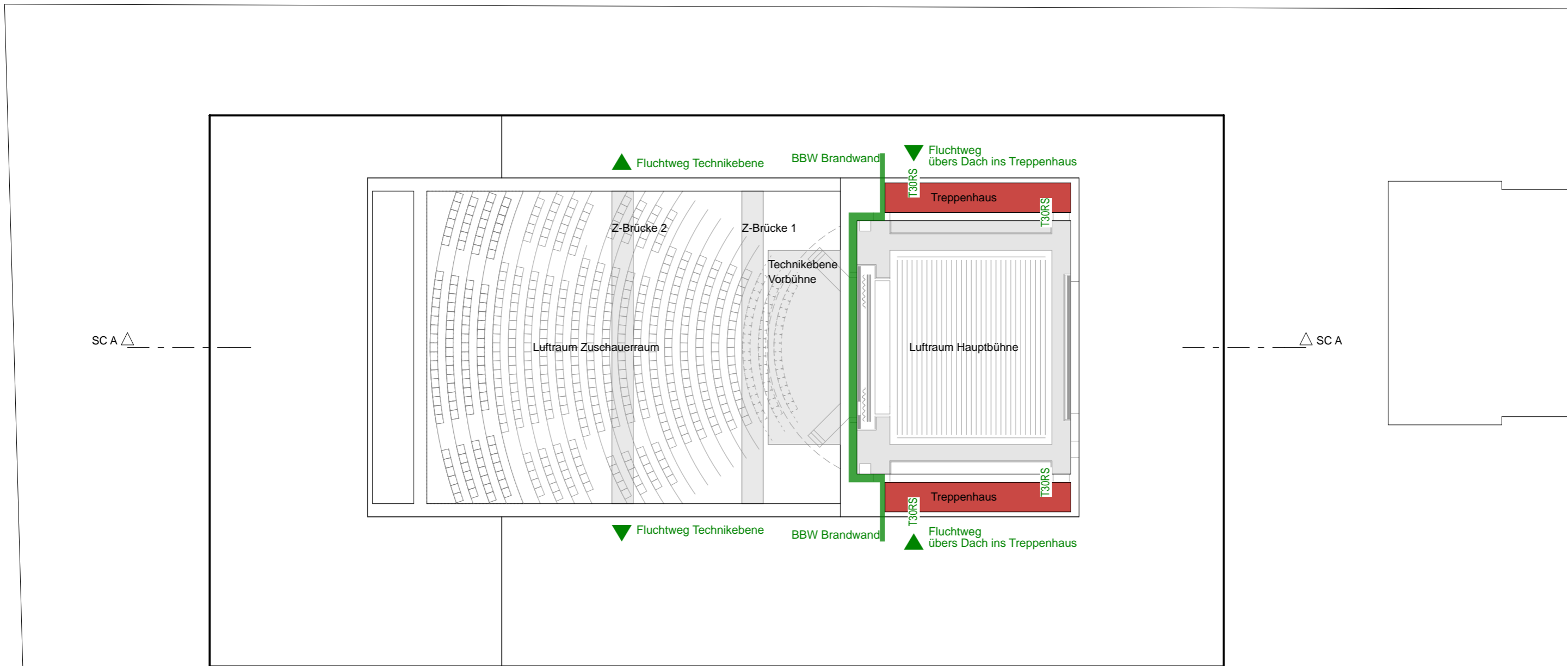


## Grundriss 1. Obergeschoss

### Legende Theaterbereiche










- |  |   |
|--|---|
|  Foyer                    |  Zuschauerraum            |
|  Gastronomie Besucher     |  Bühne                    |
|  Sanitäreanlagen Besucher |  Bühnennebenräume         |
|  Erschließung Foyer       |  Erschließung Bühne       |
|  |  Bühnentechnik / Technik |

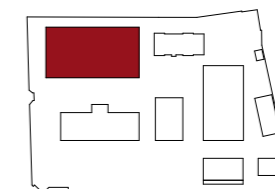




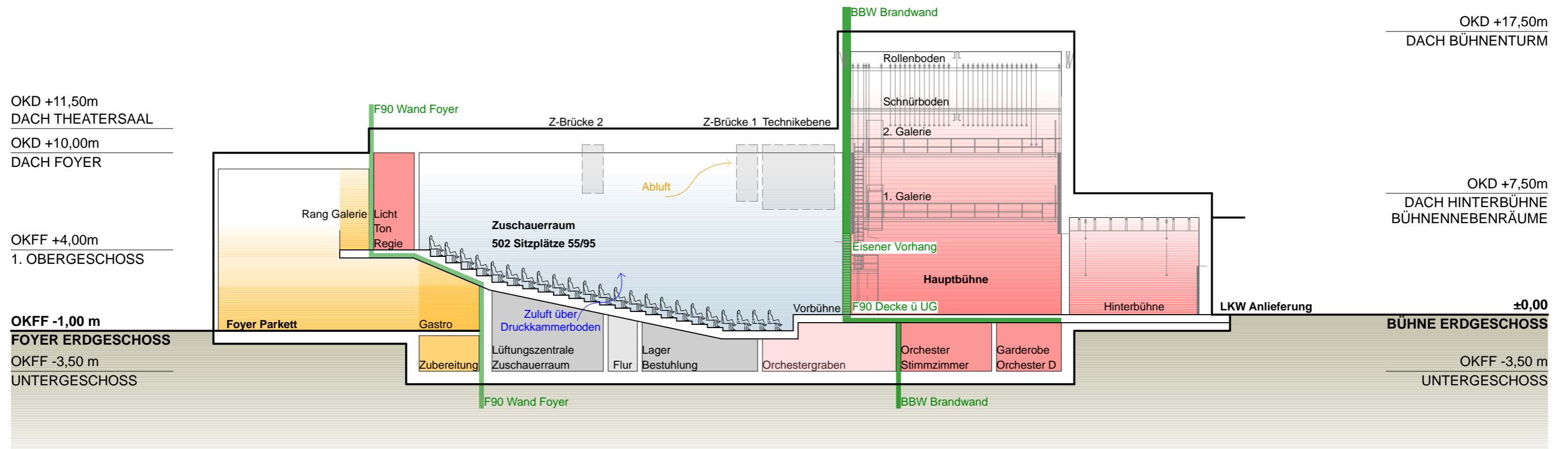
## Grundriss Bühnenturm

### Legende Theaterbereiche

- |  |   |   |
|--|---|---|
|  Foyer                    |  Zuschauerraum      |  Bühnentechnik / Technik |
|  Gastronomie Besucher     |  Bühne              |   |
|  Sanitäreanlagen Besucher |  Bühnennebenräume   |   |
|  Erschließung Foyer       |  Erschließung Bühne |   |



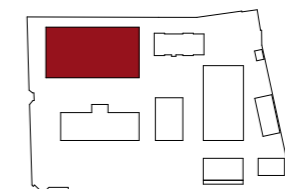




## Längsschnitt

### Legende Theaterbereiche

- |  |   |
|--|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> Foyer                    | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black;"></span> Zuschauererraum         |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFA500; border: 1px solid black;"></span> Gastronomie Besucher     | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFB6C1; border: 1px solid black;"></span> Bühne                   |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black;"></span> Sanitäreanlagen Besucher | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF6347; border: 1px solid black;"></span> Bühnennebenräume        |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF8C00; border: 1px solid black;"></span> Erschließung Foyer       | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #8B0000; border: 1px solid black;"></span> Erschließung Bühne      |
|  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #A9A9A9; border: 1px solid black;"></span> Bühnentechnik / Technik |



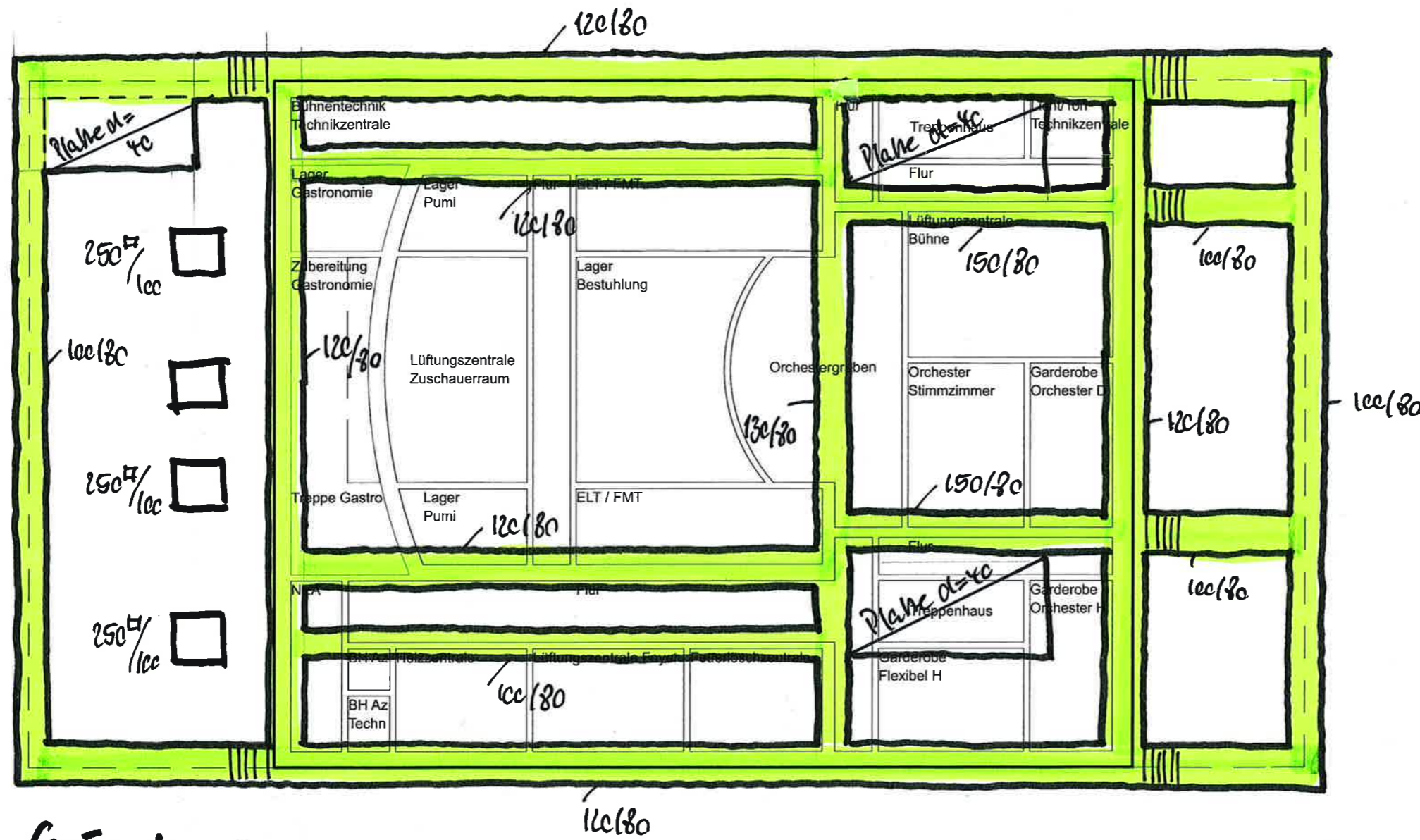
## Tragwerksplanung - Konstruktion

Die Ausbildung der Konstruktionen erfolgt mit Ausnahme der Dachdeckenkonstruktionen in Massivbauweise unter der Verwendung von Stahlbeton. Die Stahlbetonbauteile werden unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Herstellung der Konstruktionen in Halbfertigteilbauweise vordimensioniert. Sämtliche tragende Außen- und Innenwände werden bis unter die Stahlkonstruktionen der Dachdecken geführt. Die Außenwände werden in den Eingangsbereichen sowie in den flankierenden Wandbereichen zum Zuschauerraum aufgelöst hergestellt. Die Stahlkonstruktionen der Dächer werden mit gewalzten Doppel-T-Profilen aus Stahl überspannt. Auf aufgelöste Träger wird aus wirtschaftlichen Gründen bewusst verzichtet. Die Eindeckung der Dächer erfolgt mit tragenden Stahltrapezblechprofilen mit Spannweiten von ca. 5,0 m.

Bei der Vordimensionierung der Gründung wurde davon ausgegangen, dass für die Aufnahme einer Flachgründung geeignete tragfähige Böden anstehen. Es wurde vorausgesetzt, dass kein oberflächennah anstehendes Grundwasser vorhanden ist. Die Abdichtung der Kelleraußenwandkonstruktionen erfolgt gegen nichtdrückendes Wasser gemäß DIN 18195 Teil 4.

Die Ausstattung des Bühnenturms mit Rollen – und Schnürboden sowie den Galerien erfolgt in Stahlbauweise. Diese Ebenen können von den Hauptbindern abgehängt werden. Besonderes Augenmaß ist dabei auf die dynamische Beanspruchung dieser Konstruktionsteile zu legen.

Die über dem Zuschauerraum vorhandenen Brücken und die Technischebene können der Dachkonstruktion abgehängt werden. Ausreichende Lastansätze wurden der Vordimensionierung aller Bauteile zugrunde gelegt.



## Gründung

Annahme:  $\sigma_c = 300 \text{ kN/m}^2$ ; kein oberflächennah anstehendes Grundwasser

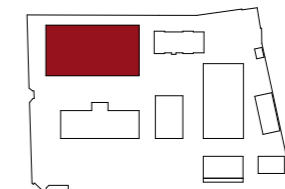
Streifenfundamente frostfrei  $d = 80 \text{ cm}$

Sohle  $d = 15 \text{ cm}$

Treppenhäuser auf Platte  $d \geq 40 \text{ cm}$

unterschiedliche Gründungsebenen unter 1:2 abtreppen!

## Statik - Gründung und Decke über UG





# Decke über UG

Außenwände: Stahlbeton  
 $d = 30\text{cm}$   
 Halbfertigteile

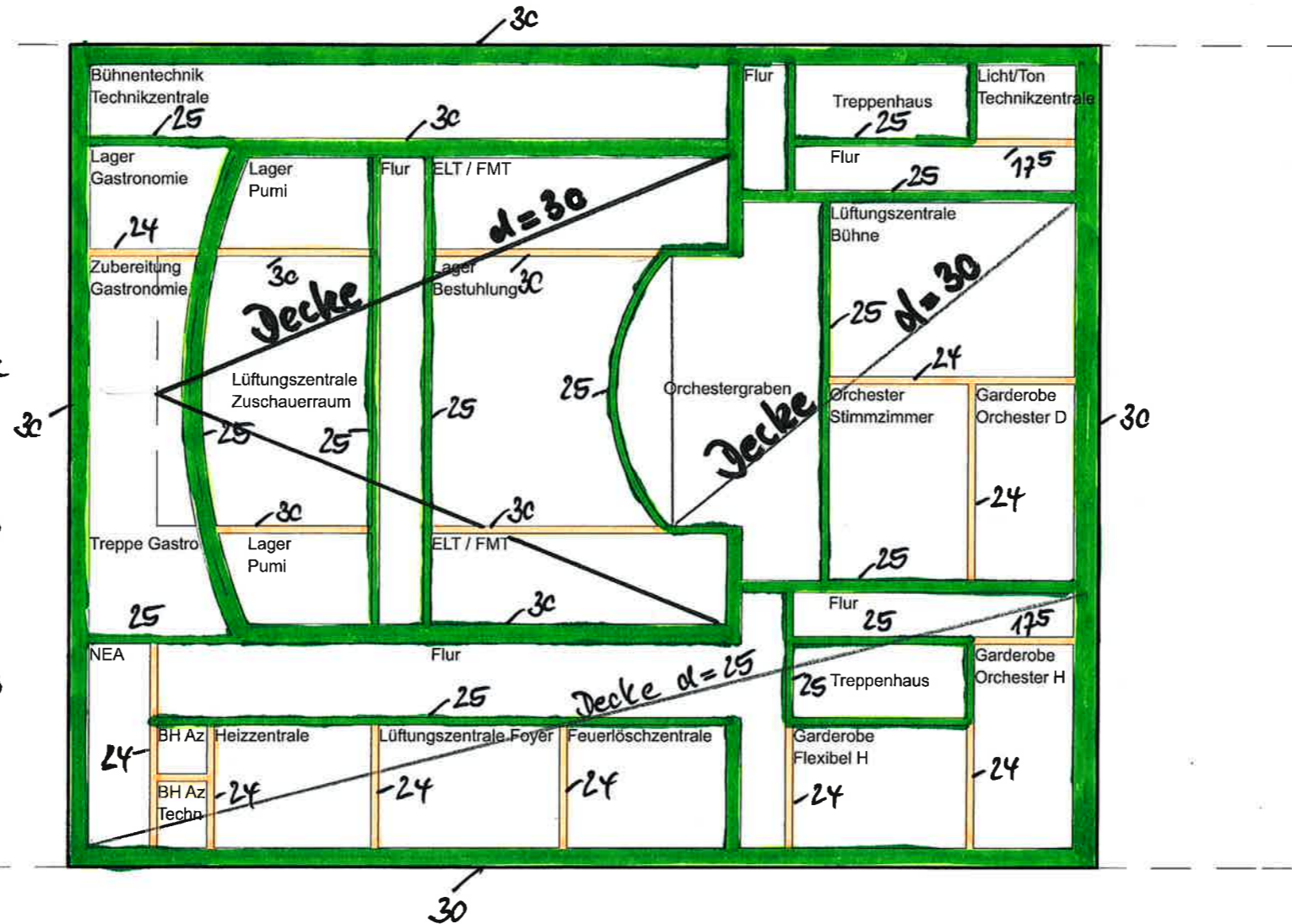
tragendes KS-Strukturwerk

Fußboden Hauptbühne Stb. = 30

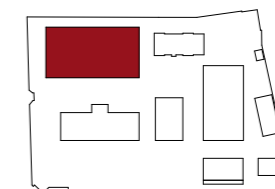
Fußboden Zuschauer Stb. = 30

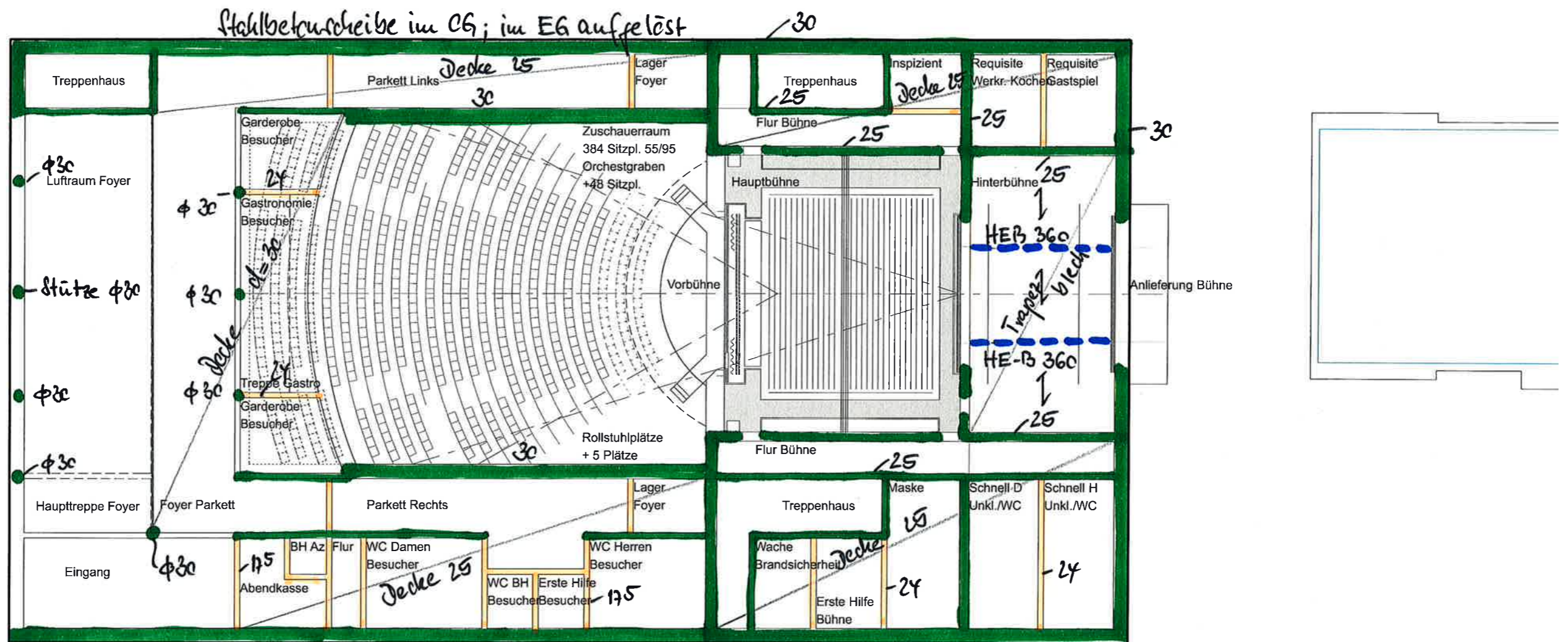
fest Decke  $d = 25$

keine "Weiße Wanne"



Statik - Decke über UG





## Decke über EG

Außenwände Stahlbeton in Halbfertigkeitsbauweise (Doppellelementwände)

Außenwände im Eingangsbereich und flankierend zum Zuschauerraum im EG aufgelöst (Verkämpfen)

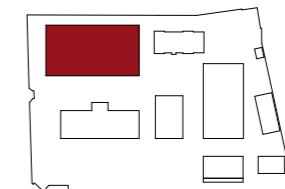
trapezendes KS-Traversenwerk  
Decken in Stahlbeton

Deck über Hinterbühne: Stahltrapezblech auf Stahlträgern

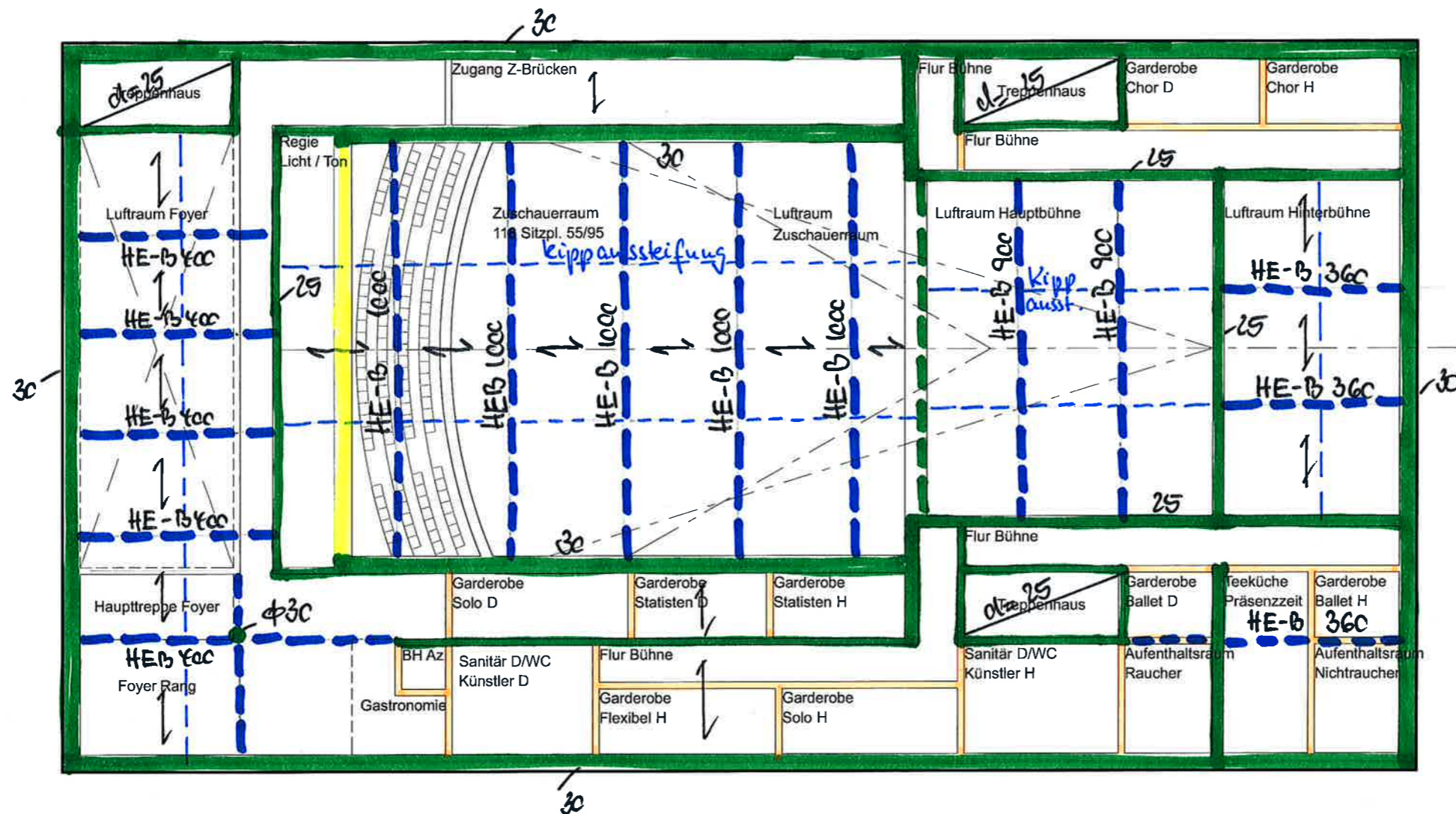
## Statik - Decke über EG



M 1 : 250








## Dachdecke

Stahltrapezbleche auf Profilträgerlage; Treppenhäuser: Stahlbetondeckendecken (F9c)

 aufgebende Stahlbetonkonstruktion bis UK Dach

 nichttragendes Mauerwerk (KS)

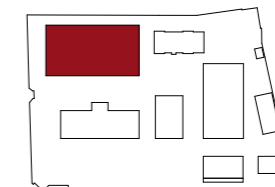
 Dachträger aus Walfprofilen

Abhängebelast über Hauptbühne:  $5 \text{ kN/m}^2$   
 über Zuschauerraum:  $2 \text{ kN/m}^2$

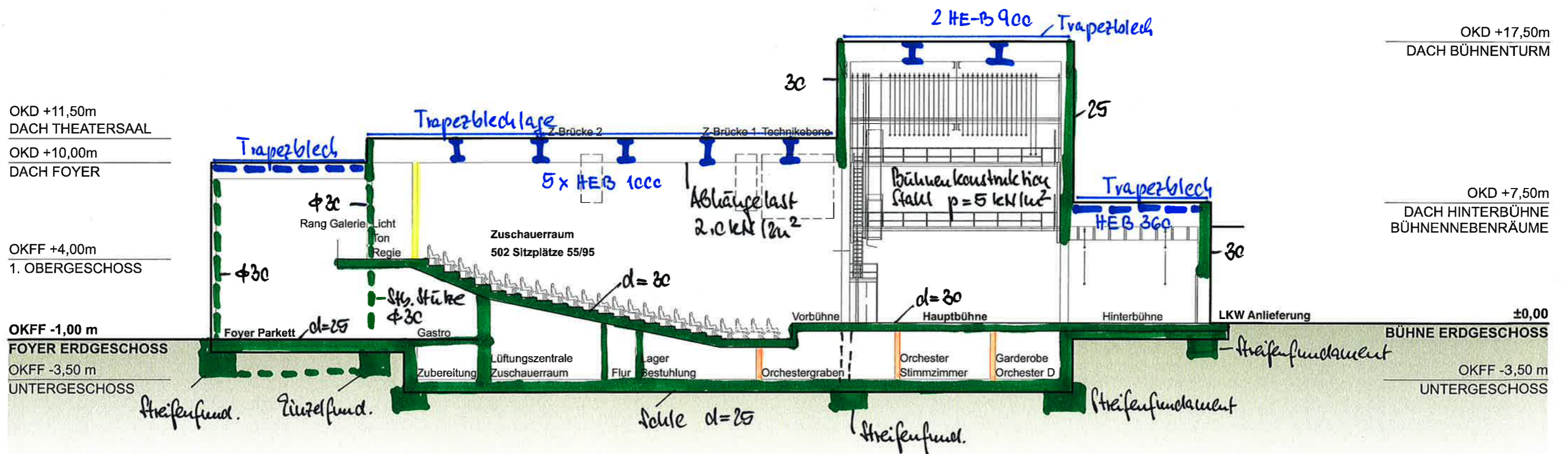
Statik - Dachdecke über 1. OG



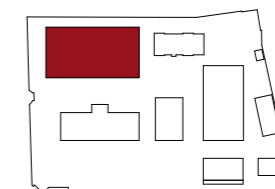
M 1 : 250



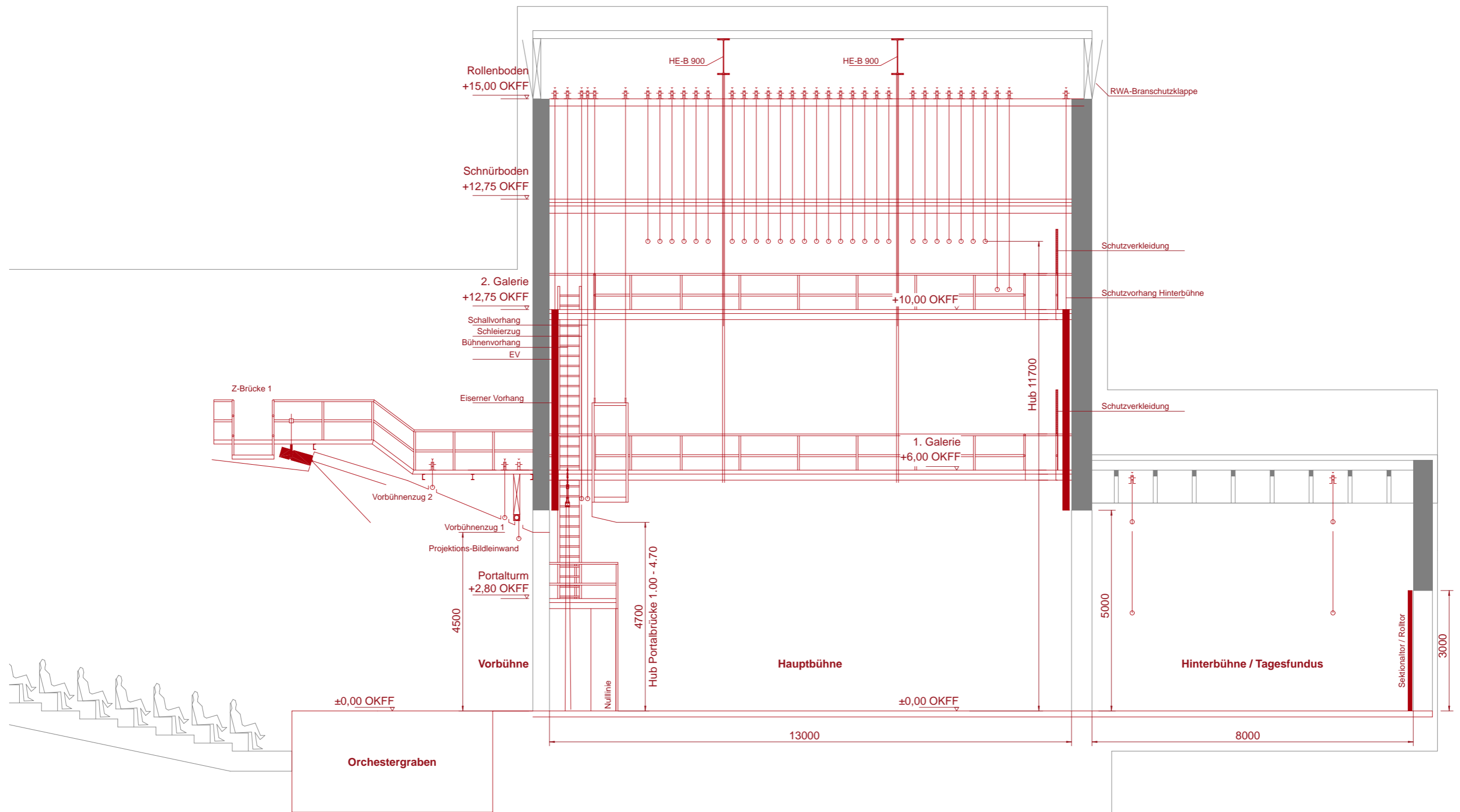




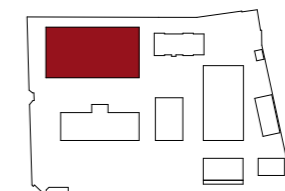
Statik - Längsschnitt





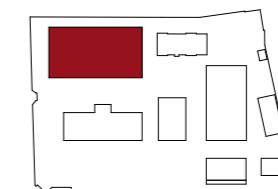


**Längsschnitt Bühnentechnik**



Raum-/ Funktionsgruppen		Landestheater Schleswig		Theater Rendsburg		Theater Flensburg		Neubau Theater SL	
Ziffer	Bühnentechnische Einrichtung	Hauptbühne: ca. 113 m <sup>2</sup>		Hauptbühne: ca. 167 m <sup>2</sup>		Hauptbühne: ca. 200 m <sup>2</sup>		Hauptbühne: ca. 200 m <sup>2</sup>	
		Bestand	Anzahl	Bestand	Anzahl	Bestand	Anzahl	Ausstattung	Anzahl
	<b>Bühnenbereiche</b>								
<b>1.0</b>	<b>Hauptbühne OM</b>								
1.1	Eiserner Vorhang	X	1	X	1	X	1	X	1
1.2	Hauptvorhang	X	1	X	1	X	1	X	1
1.3	Schallvorhang	/	/	/	/	/	/	X	1
1.4	Schleivorhang 1, Elektro	X	1	X	1	X	1	X	1
1.5	Schleivorhang 2, Hand	/	/	X	1	X	1	X	1
1.6	Portalbrücke, verfahrbar	X	1	X	1	X	1	X	1
1.7	Handkonterzulanlage	/	/	X	9	X	25	X	11
1.8	Maschinenzuganlagen	/	19	X	10	X	5	X	10
1.9	Beleuchtungszuganlage	X	1	X	2	/	/	X	2
1.10	Seitenpanorama	X	2	X	2	X	2	X	2
1.11	Gassenschwenkarme	X	2	X	2	X	2	X	2
1.12	Hintergrundpanorama	X	1	X	1	/	/	X	1
1.13	Punktzug	/	/	/	/	/	/	/	/
		Anlagen	<b>29</b>	Anlagen	<b>31</b>	Anlagen	<b>39</b>	Anlagen	<b>34</b>
	<b>Hauptbühne UM</b>								
1.14	Podienanlage	/	/	/	/	8mx2m	2	/	
<b>2.0</b>	<b>Hinterbühne OM</b>								
2.1	Maschinenzuganlagen	/	/	/	/	/	/	X	2
2.1	Handwindenzuganlagen	X	2	/	/	/	/	/	/
<b>3.0</b>	<b>Vorbühnenbereich</b>								
3.1	Maschinenzuganlagen	/	/	/	/	/	/	X	2
3.2	Orchesterpodienanlage	X	1	X	1	X	1	X	1
<b>4.0</b>	<b>Zuschauerraum</b>								
4.1	Beleichterbrücke, stationär	X	1	X	1	X	1	X	1
4.2	Beleuchtungszug	/	/	/	/	/	/	X	1
Anmerkungen:									

## Bühnentechnische Ausstattung - Spielstättenvergleich SHLT



## Bühnentechnische Anlagen

Die neue Bühne erhält eine auf die Sparten Schauspiel, Opern und Tanz universell ausgelegte theatergerechte Bühnentechnik, wofür der ca. 17,00 m hohe Bühnenturm mit zwei Arbeitsgalerien, die erste auf 6,00 und die zweite auf 9,00 m über Bühnenboden, einem Schnür- und Rollenboden sowie einer verstellbaren Portalanlage ausgestattet wird.

Die Bühnenfläche bzw. die Spielfläche wird dabei mit folgenden technischen Einrichtungen versehen:

- 1 Hauptvorhang (griechischer Zug) mit Schienen- und Zulanlage,
- 1 Schleivorhang als Handkonterzulanlage 300 kg,
- 1 Schallvorhang als Maschinenzug 500 kg,
- 1 Portalbrücke, vertikal verfahrbar und für eine Verkehrslast von 1.000 kg ausgelegt,
- 12 Prospektzüge als Handkonterzüge 300 kg,
- 2 Panoramazüge als Handkonterzüge 300 kg,
- 13 Prospektzüge als Maschinenzüge 500 kg und
- 2 Beleuchtungszüge als Maschinenzüge 500 kg,

Die Gassenleuchtenhänger unterhalb der 1. Arbeitsgalerie sowie Gassenschwenkarne auf der 2. Arbeitsgalerie vervollständigen die Obermaschinerie der Hauptbühnenfläche.

Das Proszenium wird mit 2 maschinellen Prospektzügen (je 500 kg) ausgestattet, ferner wird im Vorbühnenbereich ein Orchesterpodium mit einer geometrischen Fläche von ca. 50 m<sup>2</sup> eingerichtet.

Ausgestattet mit einem elektromechanischen Antriebssystem dient das Orchesterpodium je nach Höhenstand als Orchestergraben für ca. 60 Musiker, als Vorbühne oder als zusätzliche bestuhbare Zuschauerraumfläche.

Außerdem kann das Orchesterpodium als Transportpodium zu den unter der Bühne liegenden Lagerflächen genutzt werden.

Für Film- und Bildpräsentationen sowie als Projektionsfläche dient eine großformatige Rollbildwand die im Vorbühnenbereich, unterhalb der Technikdecke stationär eingebaut wird. Die Bedienung erfolgt von der Regie im Zuschauerraum.

Für die Bedienung der bühnentechnischen Einrichtungen wird eine Gleichlauf- und Positionierungssteuerung eingerichtet.

## Bühnenbeleuchtung

Die szenische Bühnenbeleuchtungsanlage wird entsprechend den theaterlichttechnischen Anforderungen ausgeführt und dient vornehmlich dem szenischen Licht für künstlerische Aufführungen, dem Saallicht sowie den unterschiedlichsten Arten von Probenbeleuchtungen und dem Arbeitslicht auf der Bühne.

Sie erfüllt hinsichtlich ihrer vielfältigen Einsatzmöglichkeit langfristig die Ansprüche, sowohl für moderne Lichtproduktionen, als auch für das Ausleuchten von Musiktheater-, Theater-, Musik- und Tanzveranstaltungen.

Die Steuerung der Scheinwerfer erfolgt über ein speicherprogrammierbares digitales Lichtstellpult mit umfangreichen Funktionen und Monitorsystem, das als Hauptpult in der Regiezone eingesetzt wird.

Ein zusätzliches Nebenpult ermöglicht eine Lichtregelung von der Bühne oder dem Saal aus.

## Schutzvorhang Hauptbühne

Die Trennwand zwischen Bühnenhaus und Zuschauerraum ist feuerbeständig und nach der VStättVO als Brandwand klassifiziert. Demzufolge muss die Bühnenöffnung gegen den Versammlungsraum brandschutztechnisch geschlossen werden können. Um diese baurechtliche Anforderung zu erfüllen, wird unmittelbar vor der Proszeniumswand (Bühnentrennwand) ein Schutzvorhang mit seitlicher Führung eingebaut.

Die Auslösung erfolgt über mind. zwei Bedienstellen, wovon eine außerhalb der Bühnenfläche liegen muss. Als Antriebssystem könnte beispielsweise ein elektrischer Getriebemotor im Schnelllüfter eingesetzt werden. In Verbindung mit einem Kontergewicht kann die Antriebsleistung erheblich reduziert werden. Der Vorhang selbst ist aus nichtbrennbarem Material hergestellt. Eine in das Vorhangblatt integrierte Schlupftür ermöglicht bei geschlossener Bühnenöffnung den schnellen Zugang in den Zuschauerraum. Zur Kühlung des Schutzvorhanges dient eine Berieselungsanlage die an die Sprühwasser-Löschanlage gekoppelt ist.

## Schutzvorhang Hinterbühne

Der im hinteren Bereich des Bühnenhauses eingerichtete Schutzvorhang dient der Brandschutztrennung zwischen Hauptspielfläche und Hinterbühne resp. Tagesfundus. Die technische Ausführung erfolgt in Analogie zu dem Schutzvorhang Hauptbühne, hinsichtlich der baurechtlichen Anforderungen gelten die Bestimmungen der VStättVO.

## Entrauchungsanlage Bühnenhaus

Versammlungsräume und Bühnen müssen gem. VStättVO mit Rauchabzugseinrichtungen ausgestattet sein. Sie befinden sich im Dachbereich und ermöglichen im Brandfall die Sicherung der Fluchtwege gegen Verrauchung, den schnellen und gezielten Löschangriff der Feuerwehr und die Herabsetzung der durch die Brandgase und thermischen Zersetzungsprodukte verursachten Brandfolgeschäden.

Die Bemessung der Rauchabzugsöffnung richtet sich nach der Bühnengrundfläche und der Einbaulage.

## Hinweis

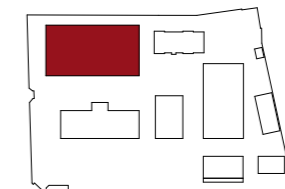
### zur Übernahme von Beständen aus dem Landestheater am Lollfuß

Die im Landestheater befindlichen bühnentechnischen Einbauten und theaterspezifische Anlagenkomponenten wurden augenscheinlich auf Wiederverwendbarkeit bei Erfüllung gültiger Normen und Vorschriften überprüft.

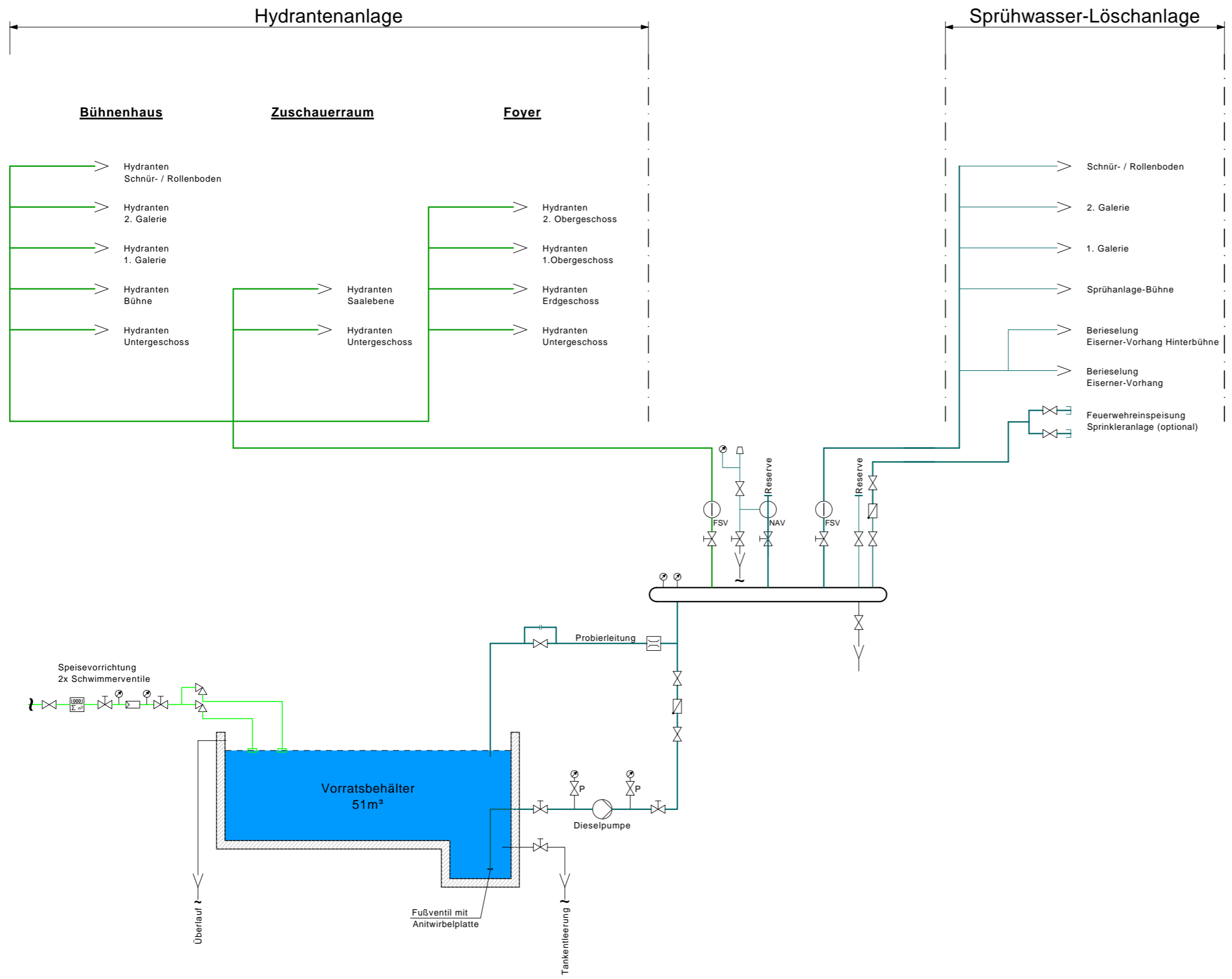
Eine interne Nutzungsanalyse ergab, dass eine Verwendung einzelner Anlagenkomponenten für das neue Theatergebäude sicherlich möglich wäre, aber aufgrund des hohen Aufwandes für werterhaltende Demontage, Teil-Revision, Zwischenlagerung und Bereitstellung von Lagerfläche nicht wirtschaftlich ist, wodurch Einspareffekte nicht generiert werden können.

Die Scheinwerfergeräte können für die neue Spielfläche im vollen Umfang verwendet werden. Für die Lichtstellanlage und das Tonmischpult, einschl. der Nebenpulte, wird jedoch empfohlen, diese Anlagenkomponenten für die Spielstätten im Haus 10 und Haus 11 einzusetzen.

## Erläuterungen Bühnentechnik



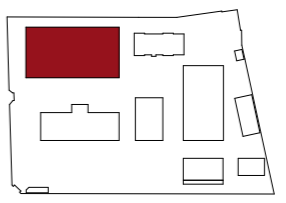




**Ermittlung der Wasserbevorratung:**

Hydrantenanlage	=	18m³
Sprühwasser-Löschanlage	7,50Liter x 200m² x 10min.	= 15m³
Berieselungsanlage	15L/min x (2x10m) x 60min.	= 18m³
		<b>51m³</b>

## Feuerlöschanlage



## Elektrotechnik

Die Ausstattung der unterschiedlichen Räume mit den elektrischen Betriebsmitteln erfolgt bedarfsgerecht ggf. nach Raumbuch.

Für die Beleuchtung des Theaters sind moderne Leuchten mit langlebigen Leuchtmitteln vorgesehen. Als Lichtfarbe ist ein Warmton vorgesehen.

Für die Überwachung des Theater im Gefahrenfall ist eine Brandmeldeanlage berücksichtigt. Die Alarmierung der Besucher erfolgt über die Sprachalarmierungsanlage.

Für die Übertragung der hausinternen Telefon- und Datentechnik ist eine Verkabelung nach Kategorie 7 geplant.

## Personenaufzug

Für die barrierefreie Erschließung des Zuschauerraumes und des Foyers dient eine Personenaufzugsanlage, welche älteren und körperlichen beeinträchtigten Mitmenschen einen problemlosen Theaterbesuch ermöglicht. Mit einer Grundfläche von mindesten 1.10 x 1.40 m (BxT) und einer Tragfähigkeit von 630 kg oder 8 Personen ist die Kabine behindertengerecht und für die Beförderung eines Rollstuhls mit Begleitperson geeignet. Technische Ausführung nach EN 81-1, Sicherheitsregeln für die Konstruktion und den Einbau von Aufzügen.

## Heizungstechnik

Die Abdeckung der benötigten Heizlast des Gebäudes erfolgt ressourcenschonend über eine Anbindung an das städtische Fernwärmenetz. Die Wärmeregulierung erfolgt nutzerabhängig über Temperaturfühler in den Zonen. Die Wärmeverteilung im Gebäude erfolgt größtenteils über statische Heizflächen (Heizkörper) in den Geschossen. Die Wärmeversorgung des Zuschauerraumes erfolgt größtenteils über eine Fußbodenheizung. Eine Grundlastversorgung erfolgt über die konditionierte Zuluft der RLT-Anlage.

Die Warmwasserbereitung in den Sanitärbereichen erfolgt dezentral über Kleindurchlauferhitzer. Dies verhindert hohe Leitungs-, Speicher- und Zirkulationsverluste durch große Versorgungsnetze.

## Kältetechnik

Zum Abfahren der thermischen Lasten wird das Gebäude mechanisch gekühlt. Durch die Rückkühlwerke wird in den Übergangszeiten die Kälteversorgung über freie Kühlung erzeugt. Die Rückkühlwerke befinden sich auf dem Dach des Gebäudes. Nur zur Abdeckung von Spitzenlasten im Hochsommer kommt eine Kältemaschine mit Kaltwassersatz zum Einsatz.

## Sanitärtechnik

In den WC-Bereichen kommen wassersparende Armaturen zum Einsatz.

## Feuerlöschanlage

Die Landesbauordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten (VStättVO) schreibt vor, dass Versammlungsstätten mit Versammlungsräumen von mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Grundfläche mit einer Feuerlöschanlage, respektive mit einer ausreichenden Anzahl Wandhydranten, auszustatten sind.

Um den Forderungen aus der VStättVO gerecht zu werden, werden folgende Teilbereiche mit adäquaten Feuerlöschanlagen vorgesehen:

- Bühnenhaus mit Hinterbühne und angrenzenden Lagerstätten erhalten eine Sprühwasser-Löschanlage mit automatischer Ansteuerung und zusätzlich manuellen Auslösungen.
- Die Schutzvorhänge im Bühnenbereich werden zur Kühlung jeweils mit einer Berieselungsanlage ausgestattet. Die Aktivierung erfolgt automatisch bei Auslösung der Sprühwasser-Löschanlage.

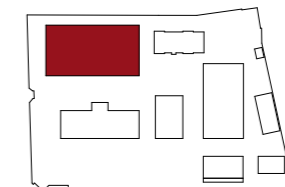
Darüber hinaus werden jeweils in der Nähe von Treppenhäusern und in unmittelbaren Bereichen von Fluchttüren Wandhydranten des Typs F nach DIN 14461, das heißt zur Selbsthilfe und Nutzung durch die Feuerwehr, in erforderlicher Anzahl berücksichtigt.

Die Wasserversorgung für die Feuerschutzanlagen wird über eine Pumpenanlage und einen Löschwasservorratsbehälter mit ca. 51 m<sup>3</sup> Inhalt sichergestellt.

Zur Sicherstellung der Betriebsbereitschaft bei Ausfall des Stromnetzes ist eine netzunabhängige Pumpenanlage in Form einer Dieselpumpe vorgesehen.

Die Aufstellung der Pumpenanlage einschl. der Nebenaggregate und des Löschwassertanks erfolgt im Keller in Bühnenhausnähe.

## Erläuterungen Haustechnik



## Gebäudebereich

NGF in qm

## Neubau - Foyer, Theatersaal und Hauptbühne

3722,00

Foyer	1024,50
Abendkasse, 1 Person	18,50
Windfang I Eingangszone mit Abendkasse	58,00
FOYERFLÄCHE 0,8qm bei 500/560 Zuschauern (Annahme min. Bedarf = 448qm)	
Foyerfläche Parkett	315,00
Foyerfläche Parkett Rechts und Links	109,00
Foyerfläche Rang	192,00
Gastronomiefläche	43,00
Zubereitung Gastronomie im UG	65,00
Lager Gastro im UG	21,00
Garderobenanlagen Besucher 5lfm je 100 Zuschauer (hier ca. 25 lfm Gaderobensystem)	42,00
Sanitäranlagen Besucher, Damen 1,2 Toilettenbecken je 100 weibl. Zuschauer (hier 6 WC D)	32,00
Sanitäranlagen Besucher, Herren 0,8 Toilettenbecken je 100 männl. Zuschauer (hier 4 WC H) 1,2 Urinalbecken je 100 männl. Zuschauer (hier 6 Urinale)	32,00
Sanitäranlagen Besucher, Behinderte 1 Toilettenbecken je 10 Behinderten-Plätze 1 Behinderten-Platz je 100 Zuschauer (hier 5 BH-Pl.)	7,50
Erste Hilfe Raum	7,50
Besucheraufzug, behindertengerecht (EG + 1.OG)	8,00
Flur Foyer (Fluchtweg ins Freie)	8,00
Treppenhaus Foyer (EG + 1.OG)	42,00
Lagerräume Foyer (2 Stück)	24,00

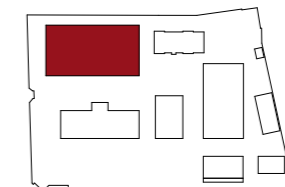
Zuschauerraum	460,00
Zuschauerraum Parkett mit gebogener Bestuhlung 16 Reihen, 384 Sitzplätze + 5 Behinderten-Plätze	372,00
Flexible Bestuhlung auf Orchestergraben (Schauspielaufführung) 3 Reihen, 48 Sitzplätze	
Zuschauerraum Rang mit gebogener Bestuhlung 3 Reihen, 118 Sitzplätze	88,00
gesamt: <b>502 Sitzplätze</b> + 48 reversible Sitzplätze + 5 Behinderten-Plätze	

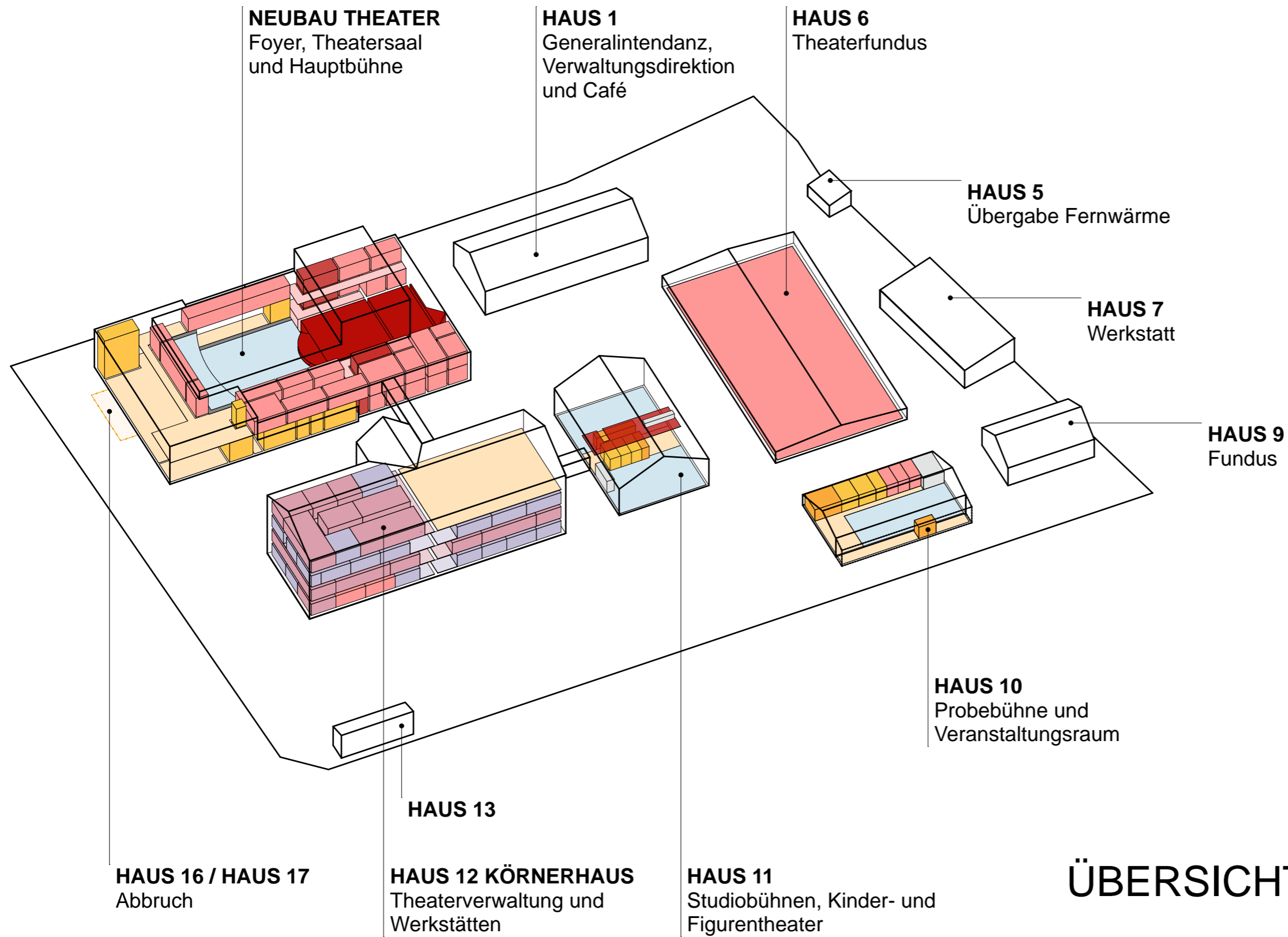
Bühne und Bühnennebenräume	1484,50
Hauptbühne, lxb = ca. 13 x 15 m	200,00
Vorbühne (Schauspielaufführung), t = ca. 2,50 m	27,00
Orchestergraben 1,5 qm x 60 Musiker = 90 qm	98,00
Hinterbühne, lxb = ca. 8 x 13 m	123,00
Inspizient	12,00
Brandsicherheitswache	15,50
Licht- und Tonregie hinter Zuschauerraum	50,00
Orchesterstimmzimmer	45,00
Maske (Vorstellungsmaske) mit vier Schmink-Plätzen	33,00
Requisite, Werkraum mit Kochgelegenheit	20,00
Aufenthaltsraum Nichtraucher, Künstler / tech. Personal in Bühnennähe (Präsenzzeit) 1qm x max. 60 Präsenzpersonal / 2 Räume	20,00
Aufenthaltsraum Raucher, Künstler / tech. Personal in Bühnennähe (Präsenzzeit) 1qm x max. 60 Präsenzpersonal / 2 Räume	20,00
Teeküche für Künstler / tech. Personal in Bühnennähe (Präsenzzeit)	32,00
Erste Hilfe, Bühne (Präsenzzeit)	18,00
Schnellumkleide Damen, einschl. 1 WC + 1 Waschtisch	32,00
Schnellumkleide Herren, einschl. 1 WC + 1 Waschtisch	32,00
Garderobe, Solokünstler - Damen - 10 Personen	24,00
Garderobe, Solokünstler - Herren - 10 Personen	24,00
Garderobe, Statisten - Damen - 8 Personen	18,00
Garderobe, Statisten - Herren - 8 Personen	18,00
Garderobe, flexibel (Kinderchor) - Damen - 12 Personen	35,00
Garderobe, flexibel (Kinderchor) - Herren - 12 Personen	24,00
Garderobe, Orchester - Damen - 30 Personen	32,00
Garderobe, Orchester - Herren - 30 Personen	33,00
Garderobe, Chor - Damen - 12 Personen	18,00
Garderobe, Chor - Herren - 12 Personen	18,00
Garderobe, Ballett - Damen - 7 Personen	12,00
Garderobe, Ballett - Herren - 7 Personen	12,00
Sanitäranlagen Künstler, Damen (WT oder Duschen) max. 30 Damen Präsenzzeit 1 Waschstelle je 5 Personal Damen (hier 6 WT oder Duschen)	16,00
Sanitäranlagen Künstler, Herren (WT oder Duschen) max. 30 Herren Präsenzzeit 1 Waschstelle je 5 Personal Herren (hier 6 WT oder Duschen)	17,50
Sanitäranlagen Künstler, Damen (WC's) max. 30 Damen Präsenzzeit bis 35 Damen > 3 Toilettenbecken (hier 3 WC D)	16,00
Sanitäranlagen Künstler, Herren (WC's) max. 30 Herren Präsenzzeit bis 25 Herren > 2 Toilettenbecken (hier 2 WC H) bis 25 Herren > 2 Urinale (2 Urinale H)	17,50
2 Treppenäuser Bühnenbereiche (UG, EG, 1.OG, 2. Galerie, Schnürboden)	184,00
Flurflächen Bühnenbereich	188,00

Lagerräume, sonstige Räume	127,00
Lager Sanitär, Putzmittel	42,00
Lager Bestuhlung	85,00

Technikräume	626,00
Technikzentrale Licht / Ton	12,00
Technikzentrale Bühnentechnik	77,00
Lüftungszentrale Foyer	36,00
Lüftungszentrale Zuschauerraum	73,00
Lüftungszentrale Bühne	71,00
Heizzentrale	32,00
Feuerlöschzentrale	32,00
NEA	21,00
ELT / FMT	88,00
Aufzug Unterfahrt	4,00
Technikraum Aufzug	6,00
Flurflächen Technikräume	174,00

## Flächen





# ÜBERSICHT GESAMTKONZEPT

**KOSTEN**



**GESAMTÜBERSICHT**

	<b>Gesamtkosten in € netto</b>
HAUS 9	<b>1000,00</b>
HAUS 13	<b>1000,00</b>
HAUS 5	<b>1000,00</b>
HAUS 7 - Requisitenfundus und Werkstatt für Möbel & Requisite	<b>1000,00</b>
HAUS 1 - Geschäftsführung, Verwaltungsdirektion, Cafe	<b>1000,00</b>
HAUS 6 - Theaterfundus	<b>155.500,00</b>
HAUS 10 - Probebühne, Veranstaltungsraum	<b>317.400,00</b>
HAUS 11 - Studiobühne, Kinder- & Figurentheater	<b>233.888,00</b>
HAUS 12 - ehm. Körnerhaus - Theaterverwaltung, Werkstätten	<b>1.200.285,00</b>
NEUBAU - Foyer, Theatersaal, Hauptgebäude	<b>9.086.662,00</b>
GEBÄUDEVERBINDUNG + LASTENAUFZUG Übergang Haus 12 zum Haus 11 Brücke Haus 12 zum Neubau Aufzugsanlage Brückenbindung	<b>420.000,00</b>
Außenanlagen (KG 500)	<b>200.000,00</b>
Ausstattung (KG 600)	<b>in KG 300 und 400 enthalten</b>
<b>Zwischensumme netto</b>	<b>11.618.735,00 €</b>
Baunebenkosten (KG 700) 20 %	2.323.747,00 €
<b>Gesamtsumme netto</b>	<b>13.942.482,00 €</b>
MwSt. 19 %	2.649.071,58 €
<b>Gesamtsumme brutto</b>	<b>16.591.553,58 €</b>

<b>KG 200 in € netto</b> <small>Herrichten und Erschließen</small>	<b>KG 300 in € netto</b> <small>Bauwerk - Baukonstruktion</small>	<b>KG 400 in € netto</b> <small>Bauwerk - Technische Anlagen</small>	<b>KG 500 in € netto</b> <small>Außenanlagen</small>
		1.000,00	
		1.000,00	
		1.000,00	
		1.000,00	
		1.000,00	
	147.500,00	8.000,00	
5.000,00	168.100,00	144.300,00	
5.000,00	76.288,00	152.600,00	
5.000,00	631,785,00	563.500,00	
45.000,00	5.804.662,00	3.237.000,00	
	70.000,00 240.000,00		
		110.000,00	
			200.000,00

**KOSTENRAHMEN  
Gesamtprojekt**

**ÜBERSICHT**

	<b>Teilkosten in € netto</b>	<b>KG 200 in € netto</b> Herrichten und Erschließen	<b>KG 300 in € netto</b> Bauwerk - Baukonstruktion	<b>KG 400 in € netto</b> Bauwerk - Technische Anlagen	<b>KG 500 in € netto</b> Außenanlagen
<b>HAUS 10 - Veranstaltungsraum multifunktional</b>	<b>91.384,00</b>				
ohne Projektionswand				3.000,00	
ohne: Gastronomieanbau, Besucher WCs, Besucher Garderobe			27.384,00	61.000,00	
<b>NEUBAU - Theatersaal multifunktional</b>	<b>50.000,00</b>				
ohne Projektionsleinwand				20.000,00	
ohne Klapptische, Konferenzausstattung				30.000,00	
<b>Zwischensumme netto</b>		<b>141.384,00 €</b>			
Baunebenkosten (KG 700) 20 %		28.276,8 €			
<b>Gesamtsumme netto</b>		<b>169.660,80 €</b>			
	MwSt. 19 %	32.235,55 €			
<b>Gesamtsumme brutto</b>		<b>201.896,35 €</b>			

**TEILKOSTEN  
Multifunktionalität**

**ÜBERSICHT**

	<b>Teilkosten in € netto</b>	<b>KG 200 in € netto</b> Herrichten und Erschließen	<b>KG 300 in € netto</b> Bauwerk - Baukonstruktion	<b>KG 400 in € netto</b> Bauwerk - Technische Anlagen	<b>KG 500 in € netto</b> Außenanlagen
HAUS 6 - Theaterfundus Sanierung kontaminierter Sohle Bauwerk - Technische Anlagen	<b>155.500,00</b>		147.500,00	8.000,00	
HAUS 12 - ehm. Körnerhaus - Theaterverwaltung, Werkstätten Lüftung zusätzlich für Emissionsbeseitigung von Restschadstoffen 15 % pauschal	<b>84.525,00</b>			84.525,00	
Austausch kontaminierter Decken (Dielung)	<b>308.800,00</b>		308.800,00		
<b>Zwischensumme netto</b>	<b>548.825,00 €</b>				
Baunebenkosten (KG 700) 20 %	109.765,00 €				
<b>Gesamtsumme netto</b>	<b>658.590,00 €</b>				
MwSt. 19 %	125.132,10 €				
<b>Gesamtsumme brutto</b>	<b>783.722,10 €</b>				

**TEILKOSTEN  
Schadstoffsanierung**

## ÜBERSICHT

	Einsparpotential in € netto	KG 200 in € netto Herrichten und Erschließen	KG 300 in € netto Bauwerk - Baukonstruktion	KG 400 in € netto Bauwerk - Technische Anlagen	KG 500 in € netto Außenanlagen
NEUBAU - Foyer, Theatersaal, Hauptgebäude	<b>237.440,00</b>				
Nutzung vorhandener Bestuhlung, Instandsetzung, Differenz			60.240,00		
Verzicht auf reversible Bestuhlung bei geschl. Orchestergraben			19.200,00		
Verzicht auf vordere Z-Brücke 1				20.000,00	
Verzicht auf 5 Prospektzüge				80.000,00	
Verzicht auf 1 Vorbühnenzug				20.000,00	
Verzicht auf 2 Hinterbühnenzüge				18.000,00	
Verzicht auf Schallvorhang				20.000,00	
HAUS 12	<b>78.650,00</b>				
ggf. Verzicht auf Hydrantenanlage				33.000,00	
Verzicht auf neue Fenster, Kastenfenster zur Minderung späterer Betriebskosten			45.650,00		
<b>Zwischensumme netto</b>		<b>316.090,00 €</b>			
Baunebenkosten (KG 700) 20 %		63.218,00 €			
<b>Gesamtsumme netto</b>		<b>379.308,00 €</b>			
	MwSt. 19 %	72.068,52 €			
<b>Gesamtsumme brutto</b>		<b>451.376,52 €</b>			

**EINSPARPOTENTIAL**  
Theaternutzung

**KOSTENRAHMEN Gesamt brutto 16.591.553,58 €**

---

**TEILKOSTEN Multifunktionalität  
Gesamt brutto - 201.896,35 €**

---

**EINSPARPOTENTIAL  
Theaternutzung Gesamt brutto - 451.376,52 €**

---

---

---

**TEILKOSTEN  
Schadstoffsanierung  
Gesamt brutto 783.722,10 €**

---

Angaben Gesamt Brutto einschl. Baunebenkosten (KG 700) 20 % und MwSt. 19 %

---

---

**KOSTENRAHMEN  
nach Einsparung brutto 15.938.280,71 €**

---

Angaben Gesamt Brutto einschl. Baunebenkosten (KG 700) 20% und MwSt. 19%

**KOSTENREDUKTIONEN  
Gesamtübersicht**



**ENDE**